



## NOMISMA – TORINO/ MERCATO IMMOBILIARE: IL RESIDENZIALE SEMBRA IN RALLENTAMENTO

È quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma

---

### COMUNICATO STAMPA

Torino, 28 novembre 2018 – *“Seppur in un quadro di maggior dinamismo dell’attività transattiva, il mercato residenziale torinese, nell’ultimo semestre, sembra aver subito un rallentamento.”* - è quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

Nel **settore residenziale**, contrariamente a quanto verificatosi nelle altre città monitorate, i valori di vendita hanno registrato una flessione più intensa rispetto al semestre precedente, e pari al -1% per il nuovo e al -1,3% sull’usato. Non si evidenziano variazioni significative, al contrario, circa le tempistiche di vendita (in media 6 mesi). Sul versante della locazione gli operatori di settore percepiscono una domanda in aumento. Dalle rilevazioni effettuate, la componente della domanda rivolta all’affitto negli ultimi sei mesi è passata dal 48% al 57%. Complessivamente il segmento, diversamente da quello delle abitazioni in vendita, mostra segnali di stabilità, con valori che si sono mantenuti pressoché costanti, se non in direzione di una ripresa (+1% sui livelli minimi nelle zone di pregio; +1,9% sui massimi in periferia). Si mantengono stabili i tempi necessari alla finalizzazione dei contratti, attestati sulle 3 mensilità. Il rendimento medio lordo da locazione è rimasto pressoché stabile.

#### **Comparto non residenziale**

Perdurano le criticità nel mercato degli immobili non residenziali, dove gli operatori ravvisano ancora una divergenza tra domanda e offerta, tanto sul fronte della locazione che su quello della vendita. Il quadro di stagnazione del settore è evidente in particolare nel dato delle tempistiche necessarie allo smobilizzo, che, ad eccezione del comparto uffici in locazione, accennano a una risalita. Le difficoltà maggiori sembrano essere quelle attraversate dal comparto degli immobili ad uso ufficio, le cui flessioni nei valori hanno mostrato un’intensità maggiore rispetto al semestre precedente, mettendo a segno un -1% nei prezzi e un -0,4% nei canoni.

**Le previsioni** per il semestre a venire prospettano per gli operatori un quadro di crescente dinamicità del comparto residenziale, pur in un clima di incertezza generale rispetto ai valori di vendita da molti ancora ritenuti in calo. Più rosea la previsione sui canoni, che invece si prospettano stabili.

Ufficio Stampa Nomisma - [ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

Edoardo Caprino – 339 5933457  
Giulia Fabbri – 345 6156164

