EDIZIONE 2026 • TORINO

OSSERVATORIO E QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Il Borsino Immobiliare 2026

Analisi congiunturale, criteri di stima e rilevazione dei valori di mercato suddivisi nelle 48 zone urbane della città di Torino.



SIV Real Estate • Torino
Consulenza, intermediazione e valutazioni immobiliari

Dati rilevati al 1° Semestre 2026
www.sivtorino.it • info@sivtorino.it

SCENARIO DI MERCATO • TORINO 2026

Analisi Congiunturale del Mercato Immobiliare

Il mercato immobiliare torinese conferma nel complesso una traiettoria espansiva, pur evidenziando una dinamica selettiva tra i diversi comparti. Nell'arco del 2025 il volume delle compravendite ha segnato una crescita media intorno al **+7%** su base annua, articolata in un avvio molto vivace nel primo trimestre (**+10%**) e nel secondo trimestre (**+11%**), seguito da un consolidamento nel terzo trimestre (**+6,5%**) e da una sostanziale stabilizzazione nell'ultimo quarto dell'anno (**-0,5%**).

> **Il traino del residenziale da investimento:** la domanda continua a concentrarsi sugli immobili residenziali idonei alla messa a reddito, sostenuta da investitori privati e istituzionali orientati alla locazione universitaria e al turismo urbano.

Indicatore di Mercato (Torino)	Rilevazione Inizio 2025	Rilevazione Inizio 2026	Variazione Tendenziale
Stock immobili residenziali in vendita	9.050 unità	8.600 unità	Contrazione dell'offerta (-5,0%)
Stock immobili residenziali in locazione	1.500 unità	2.007 unità	Incremento significativo (+33,8%)
Compravendite residenziali (consuntivo 2025)	Q1 +10% • Q2 +11%	Q3 +6,5% • Q4 -0,5%	Saldo annuo medio circa +7%
Demografia universitaria cittadina	115.000 iscritti totali	Oltre 40.000 fuori sede	Domanda locativa strutturale

RICONVERSIONI URBANE E DINAMICA DEI PREZZI

Accanto all'acquisto di tagli piccoli e medi da destinare all'affitto, si consolida la riconversione di superfici non residenziali: negozi fronte strada trasformati in unità abitative, uffici convertiti in residenze per studenti ed ex complessi direzionali riqualificati in campus universitari (come gli interventi sugli ex uffici Lavazza in corso Novara e sull'ex sede SIAE in corso Regina Margherita).

La contrazione dello stock in vendita (da 9.050 a 8.600 unità) e la parallela espansione dell'offerta in locazione (da 1.500 a 2.007 unità) riflettono il trasferimento di numerosi alloggi dal mercato della compravendita a quello dell'affitto. Sul fronte delle quotazioni, si rilevano rialzi mirati per gli immobili residenziali ben posizionati ed efficienti, mentre i comparti direzionale, commerciale e industriale mantengono valori sostanzialmente stazionari.

PROSPETTIVE DI SVILUPPO PER LA CITTÀ

Sul piano economico-produttivo emergono segnali incoraggianti: nel 2025 il saldo imprenditoriale cittadino è risultato positivo, con **4.192 nuove imprese iscritte** a fronte di **3.618 cessazioni**. Il posizionamento internazionale di Torino si rafforza inoltre grazie a poli strategici quali l'Istituto Italiano di Intelligenza Artificiale e la sede europea dell'American Institute of Aeronautics and Astronautics (AIAA).

La sfida per i prossimi anni risiede nella capacità di trattenere stabilmente i giovani laureati e i nuovi talenti, affiancando alla vocazione universitaria opportunità occupazionali e abitative durature, in coerenza con le direttrici demografiche e urbanistiche tracciate dal nuovo Piano Regolatore Generale.

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE

Nota Metodologica: Come Leggere il Borsino

FONTI E CRITERI DI RILEVAZIONE

Le quotazioni riportate nelle tabelle di zona esprimono valori medi di mercato espressi in migliaia di euro al metro quadrato (€/m² × 1.000) e derivano dall'incrocio sistematico delle seguenti fonti:

- **Compravendite e perizie dirette:** transazioni concluse e valutazioni asseverate dall'ufficio studi SIV Real Estate.
- **Monitoraggio cantieri:** rilevazione dei listini sul nuovo e sulle ristrutturazioni integrali in corso d'opera.
- **Atti notarili e banche dati istituzionali:** verifica dei rogito e confronto con le rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate).
- **Analisi dell'offerta attiva e confronto professionale:** riscontro sugli annunci effettivamente presenti sul mercato e scambio periodico con operatori qualificati del territorio torinese.

ARTICOLAZIONE DELLE TABELLE E INDICE DI COMMERCIABILITÀ

Il territorio comunale è suddiviso in **48 zone omogenee**. Per ciascuna zona vengono indicate le forbici di prezzo (minimo e massimo) suddivise in quattro fasce tipologiche: *Immobili nuovi*, *Immobili signorili*, *Immobili medi* e *Immobili medi/modesti*. La colonna **Indice di Commerciabilità** sintetizza la liquidità e il grado di assorbimento della domanda per ciascun segmento (*Ottimo*, *Buono*, *Medio*, *Discreto*, *Scarso*). Le caselle contrassegnate da barra (/) indicano l'assenza di un campione statistico sufficiente per esprimere una media attendibile.

PROCEDURA DI STIMA E COEFFICIENTI CORRETTIVI

1. **Individuazione di zona e fascia:** identificare la zona urbanistica e collocare l'edificio nella corretta tipologia in base a epoca di costruzione, livello architettonico e stato delle parti comuni.
2. **Posizionamento nella forbice di prezzo:** calibrare il valore unitario tra minimo e massimo considerando il piano (i piani alti beneficiano di un apprezzamento; l'assenza di ascensore può comportare un deprezzamento fino al **15%**) e il taglio dimensionale (il prezzo al m² tende a essere inversamente proporzionale alla superficie complessiva).
3. **Stato occupazionale:** per immobili locati o occupati il deprezzamento può raggiungere il **25%**, in funzione di tipologia contrattuale, scadenza residua e redditività del canone.
4. **Distribuzione interna:** tagli poco razionali o con elevate superfici disperdenti comportano una riduzione stimabile tra il **10% e il 15%**.

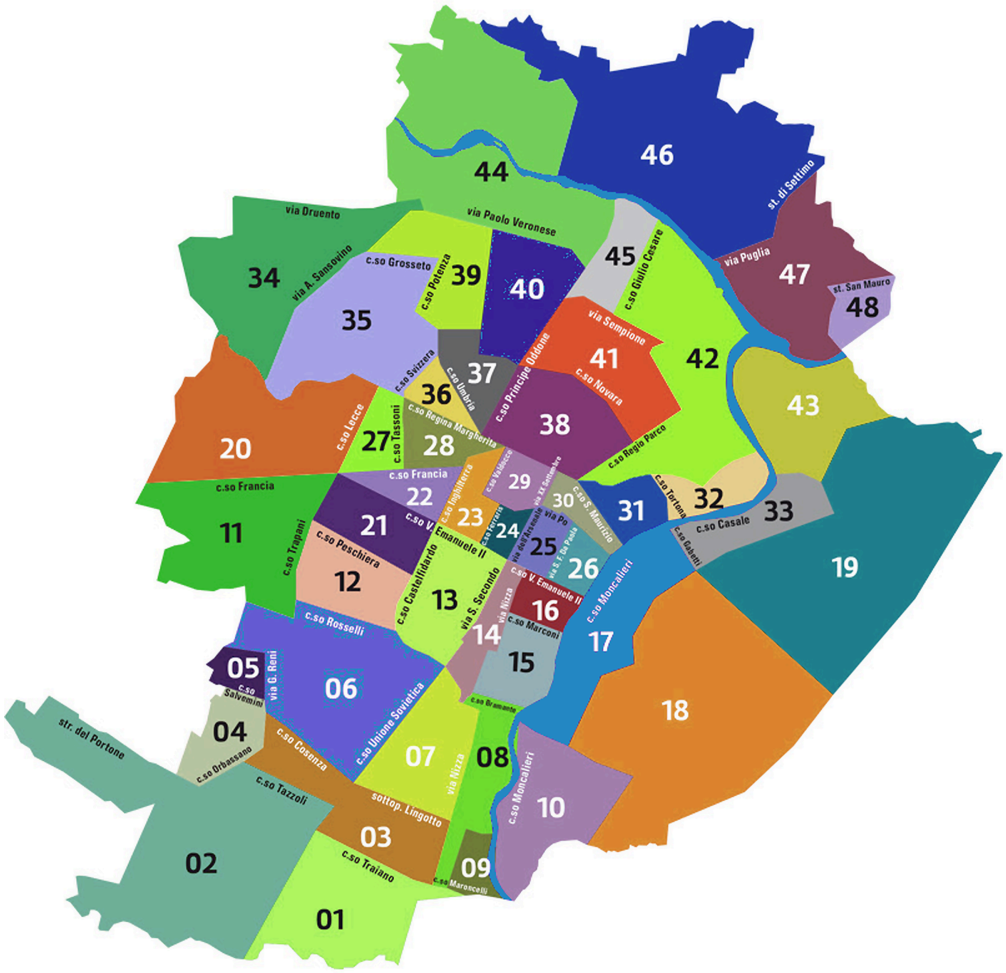
CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Elemento dell'Unità Immobiliare	Incidenza %	Note Applicative
Superficie netta calpestabile e tramezzi interni	100%	Computata al netto delle murature perimetrali
Muri perimetrali esterni e muri di confine	50%	Negli stabili d'epoca con murature spesse si media con il calpestabile
Balconi, terrazzi e logge	30%	Fino a concorrenza delle superfici ordinarie di pertinenza
Cantine, soffitte e locali accessori non abitabili	25%	Esclusi eventuali posti auto o box pertinenziali valutati a corpo

Avvertenza: i valori esposti rappresentano riferimenti medi ordinari, depurati da transazioni anomale fuori mercato, e costituiscono una base orientativa che non sostituisce una perizia estimativa dedicata.

SUDDIVISIONE TERRITORIALE • 48 QUARTIERI

Torino in Zone: Cartografia di Riferimento



01. Mirafiori Sud - Vigliani	**13.** Crocetta	**25.** Centro - Via Roma	**37.** Parco Dora
02. Mirafiori Sud - Drosso	**14.** San Secondo	**26.** Centro - Borgo Nuovo	**38.** Aurora
03. Mirafiori Nord	**15.** San Salvario - Dante	**27.** Campidoglio	**39.** Madonna di Campagna
04. Centro Europa	**16.** San Salvario - Baretti	**28.** San Donato	**40.** Borgo Vittoria
05. Città Giardino	**17.** Gran Madre - Crimea	**29.** Quadrilatero Romano	**41.** Barriera di Milano
06. Santa Rita	**18.** Collina Maddalena	**30.** Giardini Reali	**42.** Regio Parco
07. Lingotto	**19.** Collina Superga	**31.** Vanchiglia	**43.** Sassi
08. Nizza Millefonti	**20.** Parella	**32.** Vanchiglietta	**44.** Barriera di Lanzo
09. Italia 61	**21.** Cenisia	**33.** Madonna del Pilone	**45.** Rebaudengo
10. Zara Cavoretto	**22.** Cit Turin	**34.** Le Vallette	**46.** Falchera
11. Pozzo Strada	**23.** Cittadella	**35.** Lucento	**47.** Barca
12. San Paolo	**24.** Centro - Solferino	**36.** Don Bosco	**48.** Bertolla

Quotazioni Immobiliari • Zone 01 – 04

VALORI IN €/M² × 1.000

01. MIRAFIORI SUD - VIGLIANI

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,3 – 2,8	Buono
Immobili signorili	1,5 – 1,8	Scarso
Immobili medi	1,2 – 1,5	Medio
Immobili medi/modesti	0,8 – 1,2	Scarso

01 TORINO SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Traiano, Via Vigliani, Via Artom, C.so Unione Sovietica, Torrente Sangone.

02. MIRAFIORI SUD - DROSSO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,6	/
Immobili signorili	1,4 – 1,6	Scarso
Immobili medi	1,2 – 1,4	Medio
Immobili medi/modesti	0,8 – 1,2	Scarso

02 TORINO SUD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada del Portone, Strada del Drosso, C.so Tazzoli, C.so Orbassano, C.so Settembrini.

03. MIRAFIORI NORD

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,3 – 2,7	/
Immobili signorili	1,5 – 1,7	Medio
Immobili medi	1,2 – 1,5	Scarso
Immobili medi/modesti	1,0 – 1,2	Scarso

03 TORINO SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Cosenza, C.so Traiano, C.so Unione Sovietica, Sottopassaggio Lingotto, Via S. Allason.

04. CENTRO EUROPA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,5 – 3,0	/
Immobili signorili	1,5 – 1,8	Medio
Immobili medi	1,4 – 1,5	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,4	/

04 TORINO SUD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Orbassano, C.so Tazzoli, C.so G. Salvemini, Via Guido Reni.

Quotazioni Immobiliari • Zone 05 – 08

VALORI IN €/M² × 1.000

05. CITTÀ GIARDINO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,7	/
Immobili signorili	1,4 – 1,6	Medio
Immobili medi	1,2 – 1,4	Medio
Immobili medi/modesti	1,0 – 1,2	/

05 TORINO SUD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada del Barocchio, C.so G. Salvemini, Via Guido Reni, C.so Siracusa.

06. SANTA RITA

Microzona: Agnelli Sporting / Parco Rignon: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,9 – 3,5	Buono
Immobili signorili	1,8 – 2,5	Medio
Immobili medi	1,5 – 1,8	Medio
Immobili medi/modesti	1,3 – 1,5	Medio

06 TORINO SUD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Rosselli, C.so Unione Sovietica, C.so Cosenza, Via Guido Reni, Via B. Pininfarina.

07. LINGOTTO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,3 – 3,0	/
Immobili signorili	1,6 – 1,9	Medio
Immobili medi	1,4 – 1,6	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,4	Medio

07 TORINO SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Unione Sovietica, Via Nizza, C.so Giambone, Sottopassaggio Lingotto, C.so Bramante.

08. NIZZA MILLEFONTI

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,8	Buono
Immobili signorili	1,5 – 1,8	Scarso
Immobili medi	1,3 – 1,5	Scarso
Immobili medi/modesti	1,1 – 1,3	Scarso

08 TORINO SUD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Nizza, C.so Bramante, Fiume Po, C.so Maroncelli, Parco del Valentino Sud.

Quotazioni Immobiliari • Zone 09 – 12

VALORI IN €/M² × 1.000

09. ITALIA 61

Microzona: Ventimiglia: +5/10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,8 – 3,3	/
Immobili signorili	1,6 – 1,8	Medio
Immobili medi	1,4 – 1,6	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,4	Scarso

09 TORINO SUD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Ventimiglia, C.so Maroncelli, Fiume Po, C.so Unità d'Italia, Grattacielo Regione.

10. ZARA CAVORETTO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 4,5	Buono
Immobili signorili	2,0 – 2,9	Buono
Immobili medi	1,5 – 2,0	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,5	/

10 PRECOLLINA SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Moncalieri, Strada Cavoretto, Parco Europa, Viale XXV Aprile, Fiume Po.

11. POZZO STRADA

Microzona: C.so Peschiera / Viberti: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,9 – 3,5	Buono
Immobili signorili	1,6 – 2,4	Medio
Immobili medi	1,4 – 1,6	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,4	Scarso

11 TORINO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Francia, C.so Trapani, C.so Peschiera, C.so Monte Cucco, Parco della Tesoriera.

12. SAN PAOLO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,1 – 3,7	Buono
Immobili signorili	2,0 – 2,5	Medio
Immobili medi	1,6 – 2,0	Medio
Immobili medi/modesti	1,4 – 1,6	Scarso

12 TORINO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Peschiera, C.so Trapani, C.so Carlo Rosselli, C.so Mediterraneo, Piazza Sabotino.

Quotazioni Immobiliari • Zone 13 – 16

VALORI IN €/M² × 1.000

13. CROCETTA

Microzona: Isola pedonale: +15% • Immobili A/1: -15%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,5 – 6,0	Buono
Immobili signorili	2,6 – 3,8	Buono
Immobili medi	2,2 – 2,6	Medio
Immobili medi/modesti	1,8 – 2,2	/

13 SEMI-CENTRO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Vittorio Emanuele II, C.so Castelfidardo, C.so Re Umberto, C.so Turati, Politecnico.

14. SAN SECONDO

Microzona: Via Sacchi: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,3 – 3,8	/
Immobili signorili	2,3 – 2,9	Buono
Immobili medi	1,8 – 2,3	Buono
Immobili medi/modesti	1,6 – 1,8	Medio

14 SEMI-CENTRO SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via San Secondo, Via Sacchi, Via Nizza, C.so Sommeiller, Via Rapallo, Porta Nuova.

15. SAN SALVARIO - DANTE

Microzona: Marconi: +10% • Massimo D'Azeglio: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 4,2	Buono
Immobili signorili	2,1 – 2,7	Ottimo
Immobili medi	1,8 – 2,1	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,5 – 1,8	Discreto

15 SEMI-CENTRO EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Nizza, C.so Marconi, C.so Dante, C.so Massimo d'Azeglio, Parco del Valentino.

16. SAN SALVARIO - BARETTI

Microzona: Massimo D'Azeglio: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 4,2	Buono
Immobili signorili	1,9 – 2,8	Buono
Immobili medi	1,6 – 1,9	Buono
Immobili medi/modesti	1,4 – 1,6	Medio

16 SEMI-CENTRO EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Vittorio Emanuele II, Via Nizza, C.so Marconi, C.so Massimo d'Azeglio.

Quotazioni Immobiliari • Zone 17 – 20

VALORI IN €/M² × 1.000

17. GRAN MADRE - CRIMEA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 3,8	Buono
Immobili signorili	2,6 – 3,4	Buono
Immobili medi	2,0 – 2,6	Buono
Immobili medi/modesti	1,6 – 2,0	/

17 PRECOLLINA CENTRO

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Casale, C.so Moncalieri, Piazza Gran Madre, Corso Fiume, Monte dei Cappuccini.

18. COLLINA MADDALENA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 4,5	/
Immobili signorili	2,5 – 3,0	Medio
Immobili medi	1,8 – 2,5	Medio
Immobili medi/modesti	1,5 – 1,8	/

18 COLLINA SUD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada Val San Martino, Strada Santa Margherita, Strada Val Pattonera, Colle della Maddalena.

19. COLLINA SUPERGA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,2 – 3,8	/
Immobili signorili	1,7 – 2,3	Medio
Immobili medi	1,4 – 1,7	Medio
Immobili medi/modesti	1,1 – 1,4	/

19 COLLINA NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada Comunale di Superga, Strada Val San Martino Superiore, Strada del Cartman, Pino Torinese.

20. PARELLA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,2 – 3,8	Buono
Immobili signorili	1,7 – 2,3	Buono
Immobili medi	1,4 – 1,7	Discreto
Immobili medi/modesti	1,1 – 1,4	Medio

20 TORINO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Francia, C.so Lecce, C.so Appio Claudio, Parco della Pellerina, Via Servais.

Quotazioni Immobiliari • Zone 21 – 24

VALORI IN €/M² × 1.000

21. CENISIA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 4,3	/
Immobili signorili	2,3 – 2,8	Buono
Immobili medi	1,8 – 2,3	Buono
Immobili medi/modesti	1,5 – 1,8	Medio

21 SEMI-CENTRO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Vittorio Emanuele II, C.so Castelfidardo, C.so Peschiera, C.so Trapani, Piazza Rivoli.

22. CIT TURIN

Microzona: Benefica: +5%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,0 – 5,0	Ottimo
Immobili signorili	2,7 – 4,0	Ottimo
Immobili medi	2,3 – 2,7	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,8 – 2,3	Discreto

22 SEMI-CENTRO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Francia, C.so Inghilterra, C.so Vittorio Emanuele II, Via Principi d'Acaja, Piazza Bernini.

23. CITTADELLA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,5 – 5,5	/
Immobili signorili	3,7 – 4,5	Ottimo
Immobili medi	3,2 – 3,7	Ottimo
Immobili medi/modesti	2,8 – 3,2	/

23 CENTRO OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Inghilterra, C.so Principe Eugenio, C.so Galileo Ferraris, C.so Vittorio Emanuele II, Via Cernaia.

24. CENTRO - SOLFERINO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,5 – 5,2	/
Immobili signorili	3,7 – 4,3	Ottimo
Immobili medi	3,3 – 3,7	Ottimo
Immobili medi/modesti	2,8 – 3,3	Buono

24 CENTRO STORICO

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Galileo Ferraris, Via dell'Arsenale, C.so Vittorio Emanuele II, Piazza Solferino, Via Cernaia.

Quotazioni Immobiliari • Zone 25 – 28

VALORI IN €/M² × 1.000

25. CENTRO - VIA ROMA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	5,9 – 8,0	Buono
Immobili signorili	5,0 – 5,5	Ottimo
Immobili medi	3,5 – 4,5	Ottimo
Immobili medi/modesti	3,0 – 3,5	Buono

25 CENTRO STORICO

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via dell'Arsenale, Via Po, Via S. Francesco da Paola, C.so Vittorio Emanuele II, Piazza San Carlo.

26. CENTRO - BORGO NUOVO

Microzona: Via Della Rocca – P.za Cavour – M. Teresa: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,2 – 5,1	Ottimo
Immobili signorili	3,5 – 4,2	Ottimo
Immobili medi	3,0 – 3,5	Ottimo
Immobili medi/modesti	2,6 – 3,0	Buono

26 CENTRO STORICO EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via S. Francesco da Paola, Via Po, Fiume Po, C.so Vittorio Emanuele II, Piazza Vittorio Veneto.

27. CAMPIDOGLIO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 3,5	/
Immobili signorili	1,7 – 2,6	Buono
Immobili medi	1,4 – 1,7	Buono
Immobili medi/modesti	1,0 – 1,4	Medio

27 SEMI-CENTRO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Lecce, C.so Regina Margherita, C.so Tassoni, C.so Francia, Borgo Vecchio Campidoglio.

28. SAN DONATO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 3,5	/
Immobili signorili	1,6 – 2,3	Buono
Immobili medi	1,6 – 1,6	Medio
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,4	Medio

28 SEMI-CENTRO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so A. Tassoni, C.so Regina Margherita, C.so Principe Eugenio, C.so Francia, Via San Donato.

Quotazioni Immobiliari • Zone 29 – 32

VALORI IN €/M² × 1.000

29. QUADRILATERO ROMANO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,9 – 4,9	/
Immobili signorili	2,7 – 3,5	Ottimo
Immobili medi	2,3 – 2,7	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,8 – 2,3	Buono

29 CENTRO STORICO

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Valdocco, C.so Regina Margherita, Via XX Settembre, Via Cernaia, Via Pietro Micca.

30. GIARDINI REALI

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	4,0 – 5,0	/
Immobili signorili	3,5 – 4,0	Ottimo
Immobili medi	3,0 – 3,5	Ottimo
Immobili medi/modesti	2,6 – 3,0	Ottimo

30 CENTRO STORICO

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via XX Settembre, C.so San Maurizio, Via Po, Piazza Castello, Mole Antonelliana.

31. VANCHIGLIA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 4,5	/
Immobili signorili	2,2 – 3,0	Ottimo
Immobili medi	1,8 – 2,2	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,6 – 1,8	Ottimo

31 SEMI-CENTRO EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so San Maurizio, C.so Regio Parco, C.so Tortona, Fiume Po, Piazza Santa Giulia.

32. VANCHIGLIETTA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,5 – 4,5	Buono
Immobili signorili	2,2 – 3,0	Buono
Immobili medi	1,8 – 2,2	Buono
Immobili medi/modesti	1,6 – 1,8	Buono

32 SEMI-CENTRO EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Tortona, C.so Belgio, Lungo Po Antonelli, Fiume Dora Riparia, Campus Einaudi.

Quotazioni Immobiliari • Zone 33 – 36

VALORI IN €/M² × 1.000

33. MADONNA DEL PILONE

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,3 – 4,2	/
Immobili signorili	2,1 – 2,8	Buono
Immobili medi	1,6 – 2,1	Buono
Immobili medi/modesti	1,4 – 1,6	Medio

33 PRECOLLINA NORD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Gabetti, C.so Casale, Fiume Po, Borgata Rosa, Parco Michelotti.

34. LE VALLETTE

*Pari al nuovo

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,0 – 2,5	/
Immobili signorili	1,0 – 1,4	Scarso
Immobili medi	0,8 – 1,0	Scarso
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,8	Scarso

34 TORINO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Druento, Via A. Sansovino, C.so Molise, Strada Altessano, Juventus Stadium.

35. LUCENTO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,6	Medio
Immobili signorili	1,1 – 1,7	Scarso
Immobili medi	0,8 – 1,1	Scarso
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,8	Scarso

35 TORINO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via A. Sansovino, C.so Grosseto, C.so Potenza, C.so Svizzera, Fiume Dora Riparia.

36. DON BOSCO

Microzona: Edificio ex Pastiglie Leone: +10%

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,4 – 2,9	/
Immobili signorili	1,2 – 1,8	Scarso
Immobili medi	0,8 – 1,2	Scarso
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,8	Scarso

36 SEMI-CENTRO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Svizzera, C.so Umbria, C.so Regina Margherita, Piazza Piero della Francesca.

Quotazioni Immobiliari • Zone 37 – 40

VALORI IN €/M² × 1.000

37. PARCO DORA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 3,3	/
Immobili signorili	1,7 – 2,5	Medio
Immobili medi	1,3 – 1,7	/
Immobili medi/modesti	1,0 – 1,3	/

37 SEMI-CENTRO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Verolengo, Via Borgaro, C.so Umbria, C.so Principe Oddone, Parco Dora.

38. AURORA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,5 – 3,0	Buono
Immobili signorili	1,2 – 1,8	Medio
Immobili medi	0,9 – 1,2	Medio
Immobili medi/modesti	0,6 – 1,9	Medio

38 SEMI-CENTRO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Principe Oddone, C.so Vigevano, C.so Novara, C.so Regio Parco, C.so Regina Margherita.

39. MADONNA DI CAMPAGNA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,8	/
Immobili signorili	1,3 – 1,6	Scarso
Immobili medi	0,9 – 1,2	Scarso
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,9	Scarso

39 TORINO NORD-OVEST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via A. Sansovino, C.so Grosseto, C.so Potenza, Via Borgaro, Via Lanzo.

40. BORGO VITTORIA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,8	/
Immobili signorili	1,3 – 1,7	Medio
Immobili medi	0,9 – 1,3	Medio
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,9	Medio

40 TORINO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Casteldelfino, C.so Venezia, C.so Grosseto, Via Chiesa della Salute, Piazza Baldissera.

Quotazioni Immobiliari • Zone 41 – 44

VALORI IN €/M² × 1.000

41. BARRIERA DI MILANO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,2 – 2,6	/
Immobili signorili	1,0 – 1,6	Scarso
Immobili medi	0,7 – 1,0	Scarso
Immobili medi/modesti	0,4 – 0,7	Scarso

41 TORINO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Venezia, Via Sempione, Via Cimarosa, C.so Regio Parco, C.so Novara, C.so Giulio Cesare.

42. REGIO PARCO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 3,5	/
Immobili signorili	1,9 – 2,5	Ottimo
Immobili medi	1,5 – 1,9	Ottimo
Immobili medi/modesti	1,2 – 1,5	Buono

42 TORINO NORD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
C.so Giulio Cesare, C.so Regio Parco, Parco della Colletta, Confluenza Po-Stura.

43. SASSI

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	3,0 – 3,5	/
Immobili signorili	2,0 – 2,9	Buono
Immobili medi	1,3 – 2,0	Buono
Immobili medi/modesti	1,0 – 1,3	Buono

43 PRECOLLINA NORD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Ponte Sassi, C.so Casale, Strada Traforo del Pino, Fiume Po, Parco del Meisino.

44. BARRIERA DI LANZO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,0 – 2,4	/
Immobili signorili	0,9 – 1,5	Scarso
Immobili medi	0,7 – 0,9	Scarso
Immobili medi/modesti	0,6 – 0,7	Scarso

44 TORINO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Paolo Veronese, Strada di Lanzo, Fiume Stura di Lanzo, Via Reiss Romoli.

Quotazioni Immobiliari • Zone 45 – 48

VALORI IN €/M² × 1.000

45. REBAUDENGO

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,0 – 2,4	/
Immobili signorili	0,9 – 1,5	Scarso
Immobili medi	0,7 – 0,9	Scarso
Immobili medi/modesti	0,5 – 0,7	Scarso

45 TORINO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Gottardo, C.so Giulio Cesare, Piazza Rebaudengo, Fiume Stura, C.so Vercelli.

46. FALCHERA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	1,8 – 2,3	/
Immobili signorili	0,9 – 1,4	Scarso
Immobili medi	0,7 – 0,9	Scarso
Immobili medi/modesti	0,4 – 0,7	Scarso

46 TORINO NORD

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada di Settimo, C.so Romania, Strada della Cebrosa, Parco Stura Nord, Laghetti Falchera.

47. BARCA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,5 – 2,7	Buono
Immobili signorili	1,1 – 1,7	Medio
Immobili medi	0,9 – 1,1	Medio
Immobili medi/modesti	0,7 – 0,9	Medio

47 TORINO NORD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Via Puglia, Strada di Settimo, Fiume Stura di Lanzo, Strada San Mauro.

48. BERTOLLA

Tipologia	Prezzi €/m² × 1.000	Indice di Commerciabilità
Immobili nuovi	2,6 – 2,8	Buono
Immobili signorili	1,3 – 1,6	Medio
Immobili medi	1,0 – 1,3	Medio
Immobili medi/modesti	0,8 – 1,0	Medio

48 TORINO NORD-EST

PERIMETRO E ASSI PRINCIPALI
Strada di San Mauro, Strada Comunale di Bertolla, Fiume Po, Ponte Amedeo VIII.

AREA METROPOLITANA • PRIMA E SECONDA CINTURA

Quotazioni Immobiliari: Comuni della Provincia di Torino

A completamento della rilevazione cittadina, la tabella seguente sintetizza i valori medi di mercato rilevati nei principali comuni della prima e seconda cintura torinese, espressi in migliaia di euro al metro quadrato (€/m² × 1.000) per tipologia costruttiva.

	Immobili Nuovi	Immobili Signorili	Immobili Medi	Medi / Modesti	Commerciabilità
Alpignano	2,4 – 3,0	1,6 – 2,0	1,3 – 1,6	0,9 – 1,3	Medio
Beinasco	2,5 – 2,8	1,3 – 2,2	1,3 – 1,6	0,9 – 1,3	Medio
Borgaro Torinese	2,6 – 3,0	1,6 – 1,8	1,4 – 1,6	1,1 – 1,4	Medio
Caselle Torinese	2,5 – 2,8	1,6 – 1,9	1,1 – 1,6	0,9 – 1,1	Medio
Chieri	2,6 – 3,0	1,7 – 2,2	1,3 – 1,7	1,0 – 1,3	Buono
Collegno	3,4 – 3,8	2,3 – 2,9	1,7 – 2,3	1,5 – 1,7	Ottimo
Druento	2,7 – 2,9	1,6 – 2,0	1,2 – 1,6	1,0 – 1,2	Medio
Grugliasco	3,0 – 3,3	1,8 – 2,5	1,5 – 1,8	1,2 – 1,5	Buono
Moncalieri (Centro / Collina)	2,9 – 3,4	1,8 – 2,4	1,4 – 1,8	1,2 – 1,4	Buono
Nichelino	2,7 – 3,0	1,6 – 2,0	1,2 – 1,6	1,0 – 1,2	Medio
Orbassano	3,0 – 3,2	1,8 – 2,2	1,4 – 1,8	1,2 – 1,4	Medio

	Immobili Nuovi	Immobili Signorili	Immobili Medi	Medi / Modesti	Commerciabilità
Pecetto Torinese	2,7 – 3,2	1,5 – 2,1	1,2 – 1,5	1,0 – 1,2	Buono
Pianezza	3,0 – 3,5	2,0 – 2,6	1,6 – 2,0	1,3 – 1,6	Medio
Pino Torinese	2,6 – 3,1	1,5 – 2,2	1,2 – 1,5	1,0 – 1,2	Buono
Rivoli	3,2 – 3,7	2,0 – 2,7	1,6 – 2,0	1,3 – 1,6	Buono
San Mauro Torinese	2,9 – 3,3	1,7 – 2,5	1,4 – 1,7	1,2 – 1,4	Buono
Settimo Torinese	2,6 – 3,0	1,7 – 2,3	1,2 – 1,6	1,0 – 1,2	Medio
Venaria Reale	2,6 – 3,0	1,6 – 2,3	1,3 – 1,6	1,1 – 1,3	Buono

SIV REAL ESTATE TORINO • CONSULENZA E SERVIZI INTEGRATI

I Nostri Servizi Immobiliari e Patrimoniali

Con sede nel cuore di Torino in **Via Cernaia 40**, **SIV Real Estate S.r.l.** affianca proprietari privati, famiglie, investitori e operatori istituzionali in ogni fase del ciclo immobiliare, unendo conoscenza capillare del territorio, rigore tecnico-estimativo e strategie di valorizzazione su misura.

01 Valutazioni e Perizie Asseverate

Stime analitiche di mercato e perizie tecniche redatte da periti iscritti al Ruolo della Camera di Commercio di Torino (cat. 18bis), ideali per compravendite, divisioni ereditarie, successioni e valorizzazioni patrimoniali.

02 Compravendita Residenziale

Gestione completa della vendita e dell'acquisto di appartamenti, attici, ville e dimore storiche a Torino, prima cintura, collina e seconda casa, con verifica preventiva della conformità urbanistica e catastale.

03 Locazioni e Gestione Patrimoniale

Selezione accurata dei conduttori, redazione e registrazione dei contratti (liberi, concordati, transitori e per studenti), calcolo dei canoni convenzionati e amministrazione continuativa dei patrimoni a reddito.

04 Immobili Commerciali e Direzionali

Intermediazione e consulenza strategica per negozi fronte strada, uffici, studi professionali, laboratori e capannoni, con analisi della redditività locativa e posizionamento commerciale.

05 Cantieri e Nuove Costruzioni

Supporto a imprese costruttrici e sviluppatori immobiliari nella commercializzazione di nuovi complessi residenziali e ristrutturazioni integrali, dal pricing iniziale al piano marketing dedicato.

06 Due Diligence e Consulenza Contrattuale

Controlli ipotecari, catastali e condominiali approfonditi, assistenza nelle trattative complesse, frazionamenti, dismissioni e coordinamento con notai, architetti e istituti di credito.

RICHIEDI UNA VALUTAZIONE GRATUITA E RISERVATA

SIV Real Estate S.r.l. — Il tuo punto di riferimento immobiliare a Torino

Desideri conoscere il reale valore di mercato del tuo immobile o pianificare un'operazione immobiliare a Torino e provincia? I nostri professionisti sono a disposizione per un incontro conoscitivo senza impegno presso il nostro studio o direttamente presso la tua proprietà.

Sede Operativa: Via Cernaia 40, 10122 Torino (TO) **Web:** www.sivtorino.it **E-mail:** info@sivtorino.it