

UN TRIMESTRE ALL'INSEGNA DELLA STABILITÀ PER GLI UFFICI



Il terzo trimestre si apre all'insegna di una sostanziale stabilità per il comparto uffici, dopo il dinamismo registrato nei periodi precedenti.

I dati sulle compravendite risultano ancora in crescita, si confermano l'attenzione verso le aree centrali, o comunque accessibili alla rete metropolitana, e le preferenze per il taglio dimensionale medio - piccolo (studi professionali inferiori a 300- 400 mq).

In riferimento alla locazione, il comparto uffici mostra cautela dovuta, in parte, ad alcune fragilità ed incertezze economiche e produttive che si riflettono sul mercato immobiliare locale.

Il *vacancy rate* risulta in leggero aumento anche se in modo disomogeneo sul territorio cittadino: si rilevano nuovi aumenti delle disponibilità nell'area centrale e, soprattutto, nella zona semicentrale nord.

I canoni *prime* si registrano tendenzialmente stabili mentre i rendimenti si sono leggermente ridotti rispetto al periodo precedente.

Più in generale, per quanto riguarda gli investimenti, si rileva il buon momento del capoluogo piemontese con volumi d'investimento quasi triplicati rispetto al periodo precedente che si sono concentrati, soprattutto nel comparto *retail*. L'*outlook* per fine anno si conferma stabile.

Principali indicatori del mercato

prime rent Area centrale e ZTL **200 €/mq/a** ↔

prime rent Aree semicentrali **150 €/mq/a** ↔

net yield Area centrale e ZTL **6,25 %** ↓

net yield Aree semicentrali **6,75 %** ↓

vacancy rate **14,5%** ↑

volume investimenti

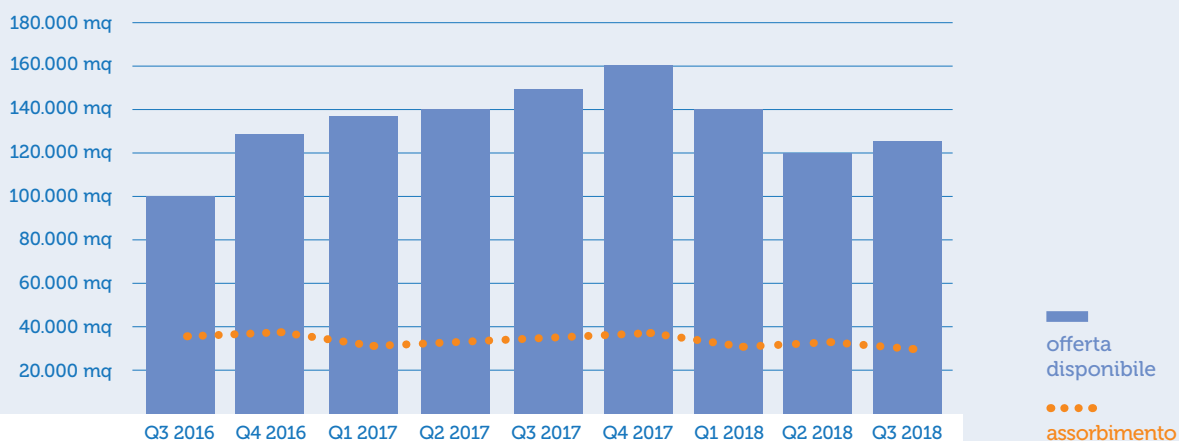
100%

totale investimenti Italia Nord Ovest **982 milioni di €**

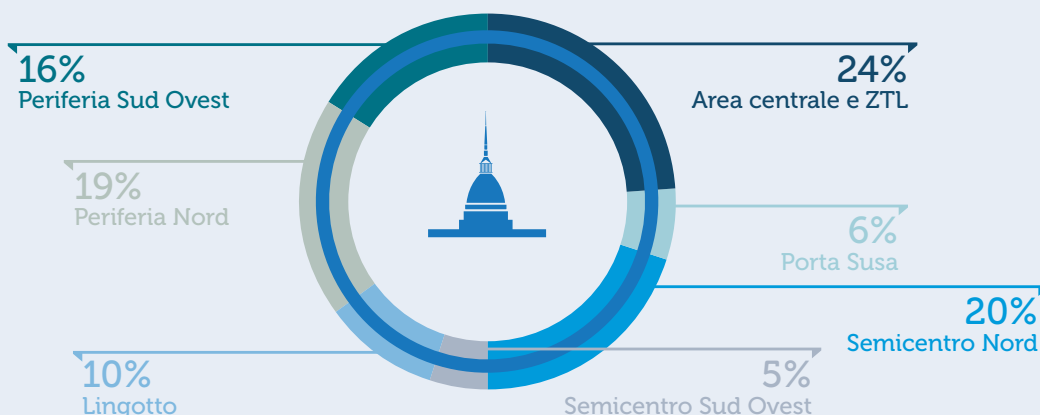
22,6%

Torino **222 milioni di €**

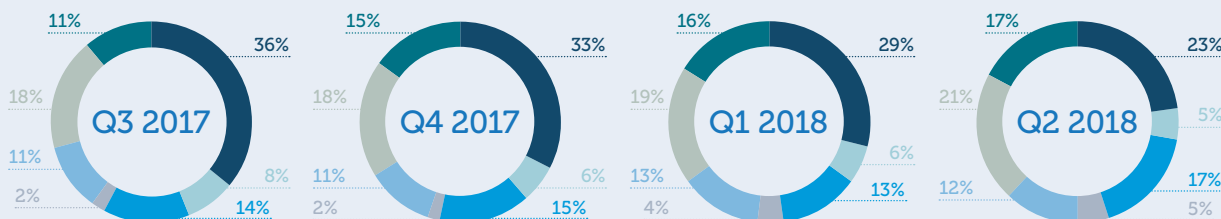
Andamento dell'offerta e dei volumi assorbiti



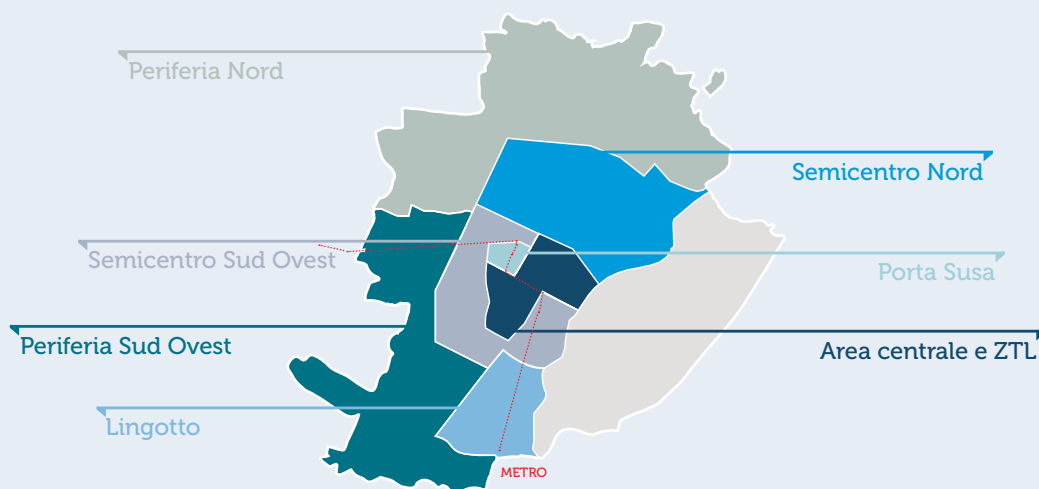
Distribuzione dell'offerta nei diversi sottomercati



Distribuzione dell'offerta nei periodi precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Torino



Canoni prime per sottomercato

	Q3 2018	Q2 2018	prime rent €/mq/a
Area centrale e ZTL	200	200	
Porta Susa	160	160	
Semicentro Nord	125	125	
Semicentro Sud Ovest	150	150	
Lingotto	140	140	
Periferia Nord	100	100	
Periferia Sud Ovest	100	100	

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI spa.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

Silvana Grella
 Analisi e ricerche di mercato
s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com