

UN ANNO POSITIVO CHE SI CHIUDE ALL'INSEGNA DELLA STABILITÀ



L'ultimo trimestre chiude il 2018 con segnali di sostanziale stabilità per il comparto uffici, dopo il dinamismo registrato soprattutto nella prima parte dell'anno.

I dati sulle compravendite risultano ancora in crescita e confermano quanto già precedentemente rilevato: l'attenzione verso le aree centrali, o comunque accessibili alla rete metropolitana, e la preferenza per il taglio dimensionale medio - piccolo (studi professionali inferiori a 300 - 400 mq). In riferimento alla locazione, il comparto uffici continua a mostrare cautele riconducibili, almeno in parte, ad alcune fragilità e incertezze economiche e produttive che si riflettono sul mercato immobiliare locale.

Il *vacancy rate* risulta sostanzialmente stabile: permangono disponibilità in buona parte del territorio torinese con evidenze nell'area centrale e, soprattutto, nella zona semicentrale nord. I canoni *prime* e i rendimenti, nel corso dell'anno, non hanno subito modifiche sostanziali. Più in generale, per quanto riguarda gli investimenti, si rileva il buon momento del capoluogo piemontese con volumi d'investimento elevati che si sono concentrati tuttavia soprattutto nel comparto *retail* (77% del totale), mentre i volumi per il comparto uffici hanno riguardato il 18% degli investimenti complessivi. L'*outlook* per i primi mesi del 2019 si conferma stabile.

Principali indicatori del mercato nel corso del Q4 2018

prime rent Area centrale e ZTL **200 €/mq/anno** ⇄

prime rent Aree semicentrali **150 €/mq/anno** ⇄

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

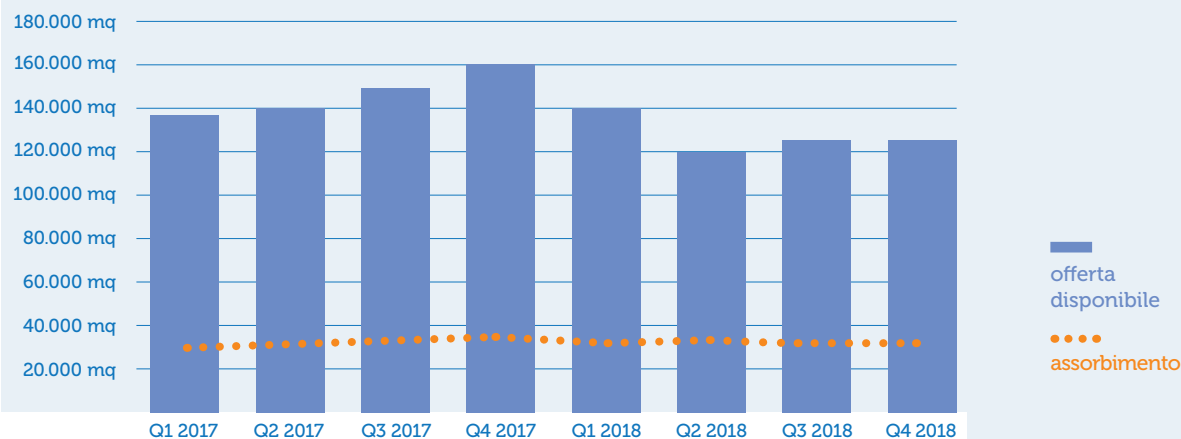
net yield Aree semicentrali **6,75 %** ⇄

vacancy rate **14,5%** ⇄

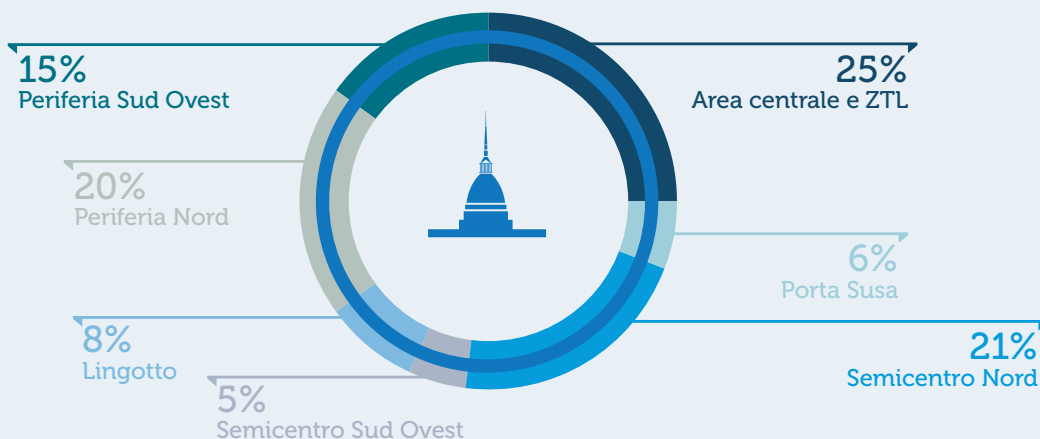
Volume investimenti in Piemonte nel corso del 2018



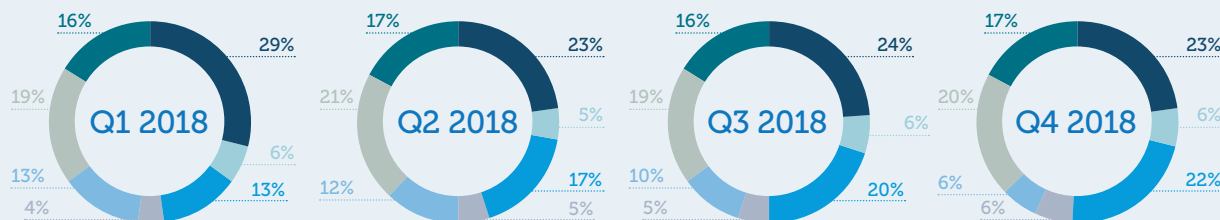
Andamento dell'offerta e dei volumi assorbiti



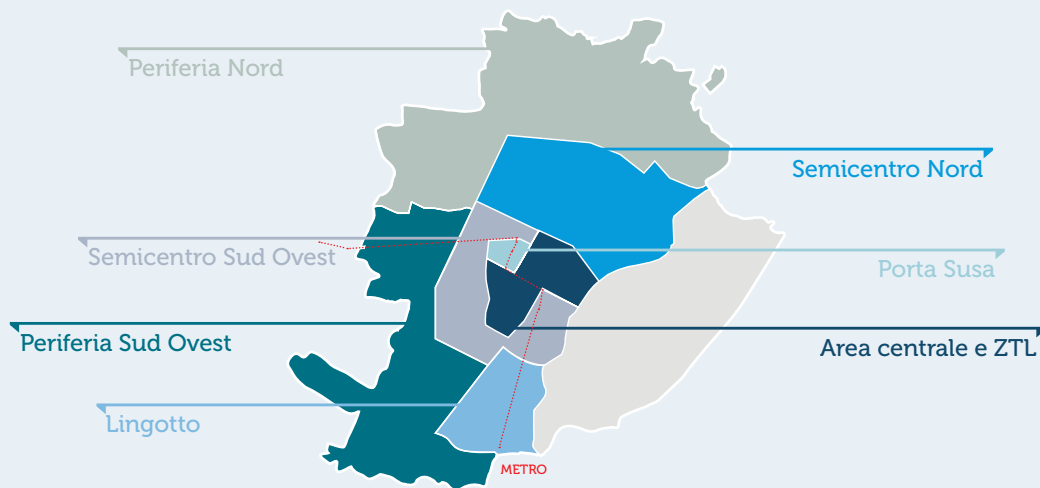
Distribuzione dell'offerta nei diversi sottomercati nel corso del 2018



Distribuzione dell'offerta nei trimestri (%)



Mappa dei sottomercati di Torino



Canoni prime per sottomercato

	Q4 2018	Q1 2018	prime rent €/mq/anno
Area centrale e ZTL	200	200	
Porta Susa	160	160	
Semicentro Nord	125	125	
Semicentro Sud Ovest	150	140	
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 S.p.A.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

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