

IL 2018 SI APRE CON RINNOVATI SEGNALI DI FIDUCIA



Il primo trimestre del 2018 ha registrato diversi segnali positivi per il mercato torinese dopo un anno caratterizzato da alcune incertezze. Il mercato degli uffici mostra dinamicità che riguarda, soprattutto, alcune aree centrali. Il numero delle compravendite nel terziario, pur riferendosi ad uno stock esiguo rispetto al residenziale, è sensibilmente aumentato (+ 74%) e le locazioni hanno visto consolidarsi il trend positivo già avviato. Andando ad analizzare la classe dimensionale delle unità immobiliari transate si conferma il forte interesse in relazione a tagli medio - piccoli (studi inferiori a 300- 400 mq). Torino continua ad essere caratterizzata da un mercato terziario più rarefatto rispetto ad altre città con uno stock edilizio non sempre rispondente agli standard richiesti che tuttavia, soprattutto nell'ultimo periodo, si è modificato grazie a nuove realizzazioni con utilizzatori owner occupiers e alla contestuale destinazione ad altri usi di edifici terziari obsoleti. I canoni prime si mantengono sostanzialmente stabili rispetto al periodo precedente ma si rilevano segnali di un leggero aumento (+ 3% - 5%) specie per uffici di piccolo taglio e contrazione dell'offerta disponibile nelle aree centrali. Stabili i rendimenti.

Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

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

prime rent Aree semicentrali **140 €/mq/a** ⇔

net yield Area centrale e ZTL **6,5 %** ⇔

net yield Aree semicentrali **7 %** ⇔

stock terziario mq stimati **3.600.000** ↑

volume investimenti Torino



totale investimenti area Nord Ovest **670 milioni di €**

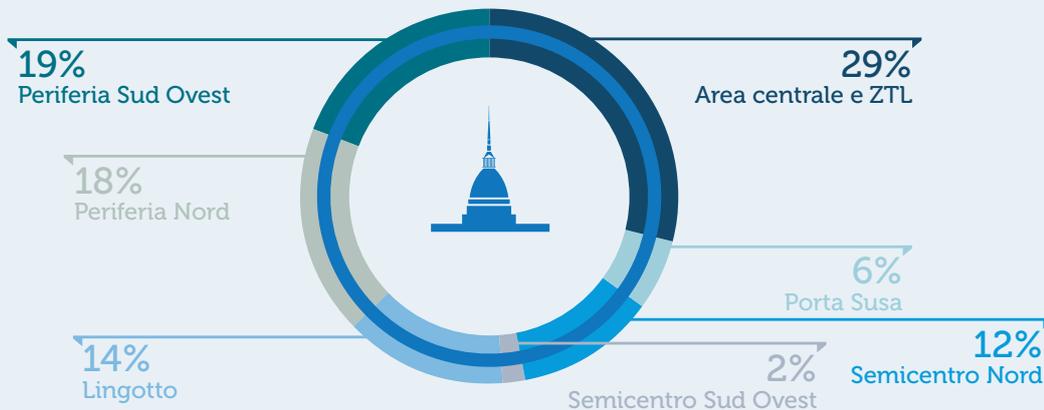


Torino **50 milioni di €**

Andamento dell'offerta e dei volumi assorbiti



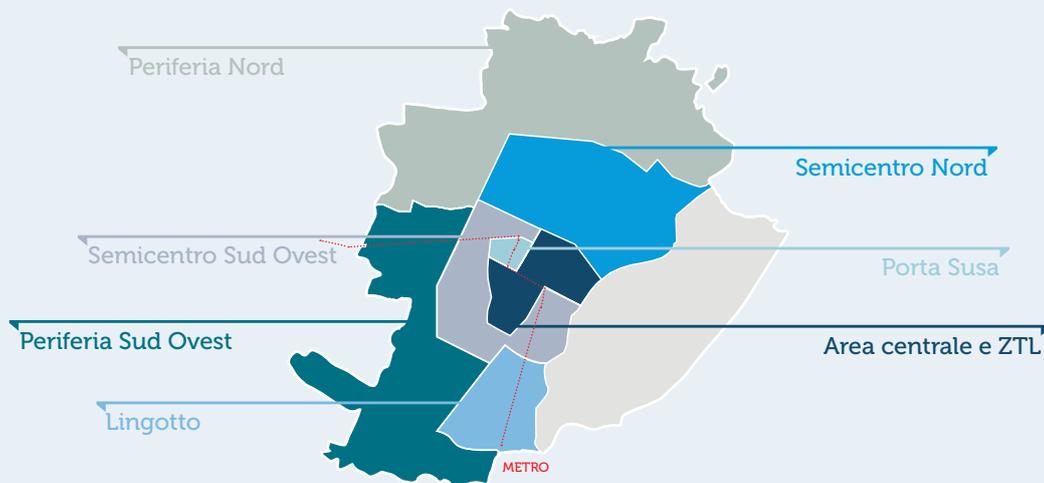
Distribuzione dell'offerta nei diversi sottomercati



Distribuzione dell'offerta nei periodi precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Torino



Canoni prime per sottomercato

	Q1 2018	Q4 2017	prime rent _ €/mq/a
Area centrale e ZTL	200	200	
Porta Susa	160	160	
Semicentro Nord	125	125	
Semicentro Sud Ovest	140	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 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