

Un trimestre che conferma l'attrattività del mercato romano

Il terzo trimestre del 2019 si chiude con un assorbimento di circa 78.000 mq, raggiungendo volumi di poco inferiori a 250.000 mq da inizio anno, il miglior risultato di sempre per il mercato immobiliare direzionale romano che, in soli tre trimestri, ha superato quanto transato negli anni precedenti in 12 mesi di attività.

Nel corso del periodo si sono rilevate 40 operazioni, fra cui spiccano alcune transazioni al di sopra dei 10.000 mq che confermano l'attrattività del mercato capitolino. La trattativa più importante conclusa ha riguardato un *pre-let* di un'importante società di consulenza internazionale in zona Eur Torrino.

Rispetto ai trimestri precedenti, i volumi transati hanno riguardato edifici esclusivamente di *grade A* e *grade B*, a sottolineare la crescente attenzione del mercato verso immobili maggiormente performanti.

Analizzando i diversi sottomercati emerge la forte polarizzazione del mercato verso l'Eur e la Periferia che, insieme, assorbono volumi pari all'88% del totale nel periodo.

I canoni *prime*, in generale, risultano stabili, assestandosi a 430 €/mq/anno nel CBD Centro, a 340 €/mq/anno nell'EUR Core e a circa 250 €/mq/anno nel Grande EUR .

Il *vacancy rate* si registra in lieve contrazione, attestandosi al 10,8% circa, mentre il *prime yield* è stabile al 4,0%.

Il volume totale degli investimenti si è attestato a circa Euro 526 milioni, con una percentuale pari a circa il 65% che ha riguardato il comparto uffici. Da inizio anno si sono registrati investimenti nella capitale superiori a Euro 1,3 miliardi, un ottimo risultato che riguarda non solo il comparto uffici ma anche *retail* e alberghiero.

Principali indicatori del mercato nel corso del Q3 2019 *

Take up
77.944 mq

Prime rent CBD Centro
430 €/mq/anno

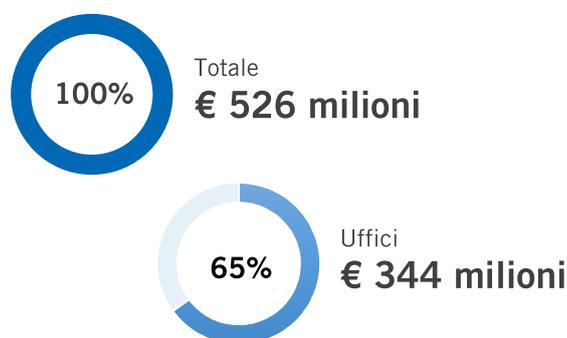
Numero transazioni
40

Prime rent EUR Core
340 €/mq/anno

Vacancy rate
10,8%

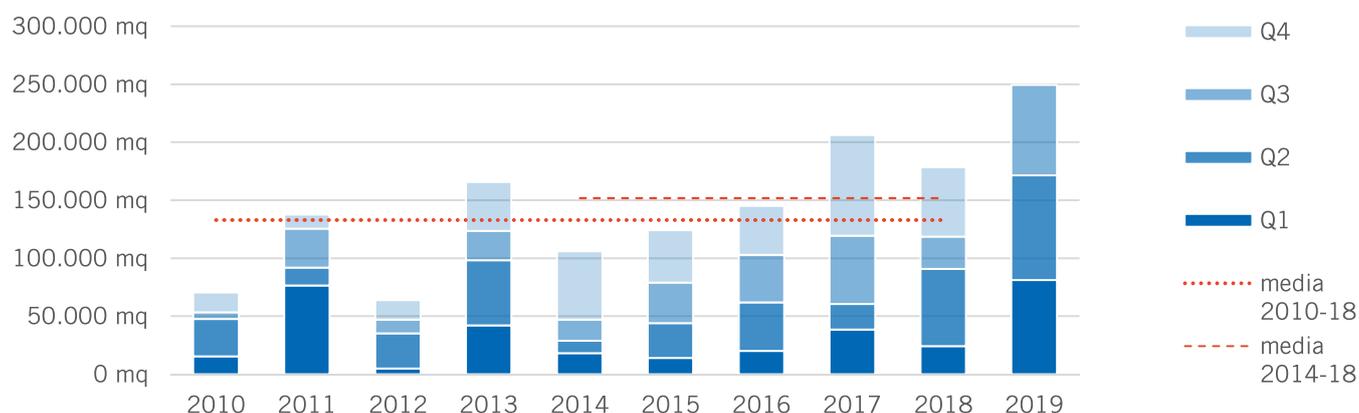
Net yield CBD
4,0%

Volume investimenti Roma Q3 2019

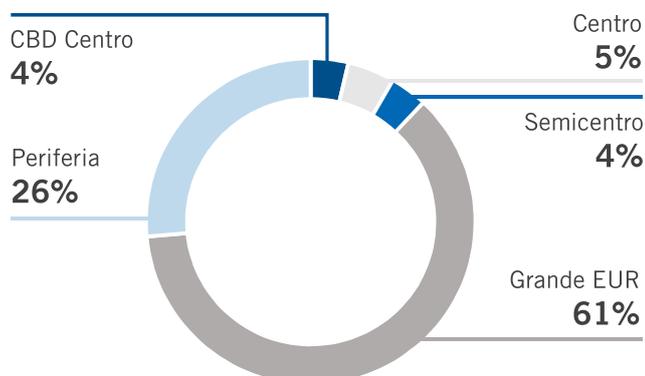


* Confronto con Q2 2019

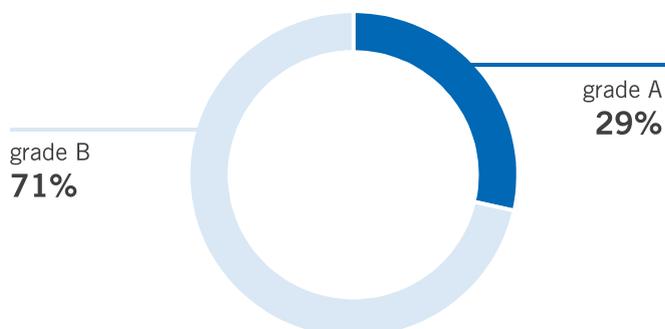
Andamento dei take up per periodo



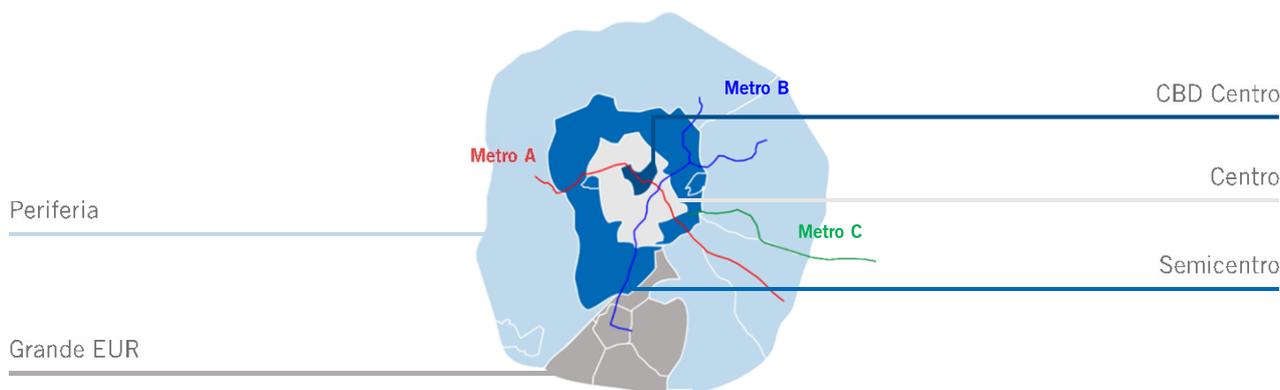
Andamento dei take up per sottomercato



Take up ripartiti rispetto al grade dell'edificio



Mappa dei sottomercati di Roma



Canoni prime per sottomercato

	Q3 2019	Q3 2018	
CBD Centro	430	410	<i>prime rent €/mq/anno</i>
Centro	370	370	
Semicentro	300	300	
EUR Core	340	340	
Grande EUR	250	250	
Roma Est	110	110	
Corridoio Fiumicino	180	180	
Parco de' Medici	200	200	
Cinecittà	180	190	
Periferia fuori GRA	120	120	

Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com

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.