ROMA UFFICI Q1 2018

PARTENZA RALLENTATA DOPO L'EUFORIA DEL 2017

Dopo le performance eccezionali registrate a Roma nel corso del 2017 il primo trimestre del nuovo anno si apre all'insegna di una riduzione dei volumi scambiati, in calo rispetto ai periodi precedenti.
La congiuntura rimane positiva e ci si attende quindi che questo momento di stallo sia solo temporaneo e che i valori riprendano a salire nel corso dell'anno.
Conferma della solidità del trend positivo viene anche dalla lettura dei principali indicatori, quali il vacancy rate e il prime rent, che si mantengono stabili.
Il volume degli investimenti è stato pari a circa 325 milioni di euro in leggera contrazione rispetto all'ultimo periodo del 2017. Il dato è influenzato anche dall'incertezza della situazione politica post elezioni, che si riflette anche sugli investimenti immobiliari.
Alcune zone periferiche continuano a avere difficoltà a trovare utilizzatori, che preferiscono zone più centrali o meglio servite dalla rete infrastrutturale.
L'outlook si conferma stabile.

Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

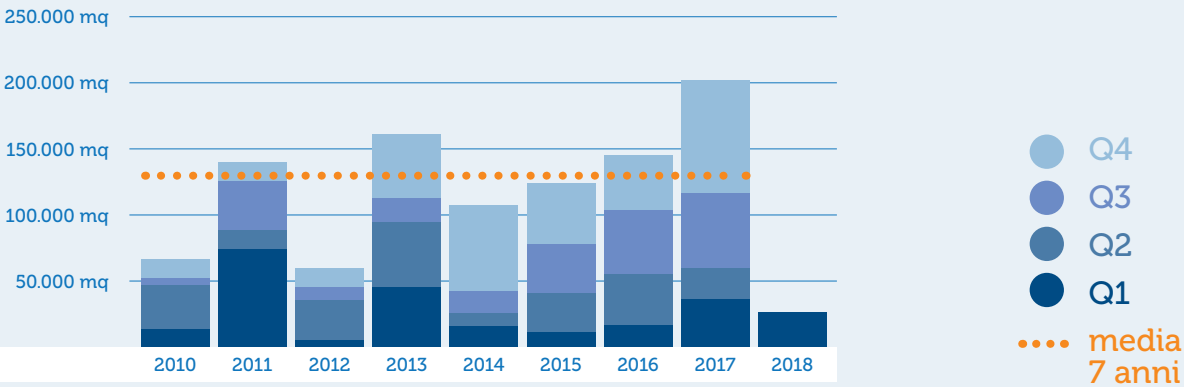
- prime rent CBD **400 €/mq/a** ⇆
- prime rent EUR Core **340 €/mq/a** ⇆
- net yield CBD **4,00 %** ⇆
- take up Q1 2018 **24.100 mq** ↓
- numero transazioni Q1 2018 **28** ↓
- vacancy rate **11,5 %** ⇆

volume investimenti Roma

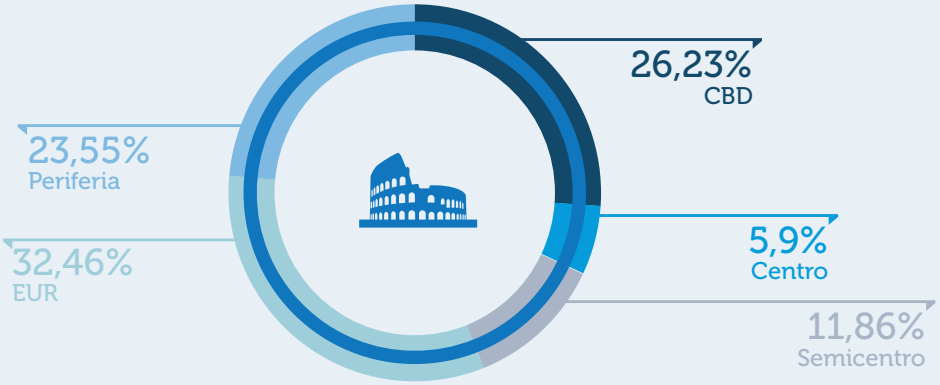
totale _ **325 milioni €**

uffici _ **60 milioni €**

Andamento dei take up per periodo

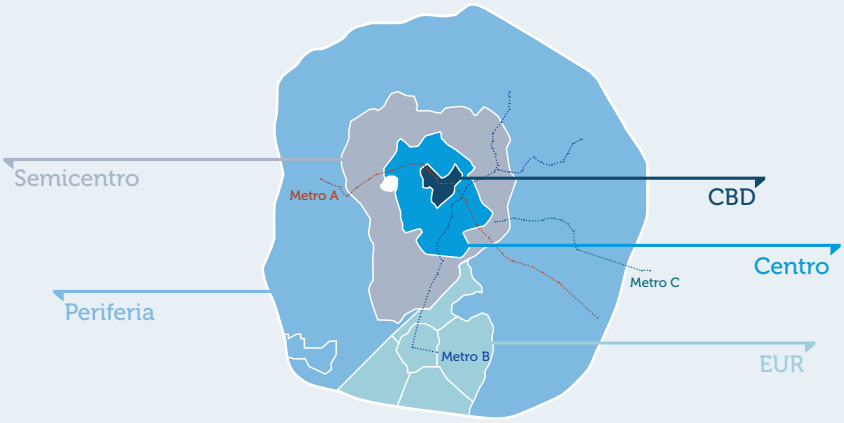


Andamento del take up per sottomercato del primo trimestre 2018



Andamento dei trimestri precedenti (%)

Mappa dei sottomercati di Roma



Canoni prime per sottomercato

prime rent _ €/mq/a

	Q1 2018	Q4 2017
CBD centro	**400**	400
Centro	**330**	330
Semicentro	**300**	300
EUR Core	**340**	340
EUR	**250**	250
Roma Est	**110**	110
Corridoio Fiumicino	**180**	180
Parco de Medici	**200**	200
Cinecittà	**200**	200
Periferia fuori GRA	**120**	120

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