

MERCATO RALLENTATO DOPO IL BOOM DEL TRIMESTRE SCORSO



Il terzo trimestre 2018 si apre con segnali fisiologici di rallentamento, dopo l'assorbimento record del secondo trimestre 2018. I volumi registrati, pari a circa 28.000 mq, portano a un totale da inizio anno di 118.500 mq.

Si tratta, comunque, di un ottimo risultato complessivo per il mercato romano che mantiene gli stessi livelli registrati nello stesso periodo dello scorso anno.

E' la periferia, seguita dall'Eur, il sottomercato che si è mostrato maggiormente dinamico per volumi transati. Dal punto di vista dimensionale, si evidenzia che il 58% dei casi ha riguardato transazioni al di sotto dei 500 mq. Solo due transazioni, entrambe in periferia, hanno riguardato immobili superiori ai 3.000 mq.

I canoni *prime* risultano in lieve aumento rispetto al trimestre precedente nel CBD, stabili nell'Eur e nella zona centrale. Conferma della solidità del trend positivo viene anche dalla lettura dei principali indicatori, quali il *vacancy rate* e il *prime yield*, che si mantengono stabili e in linea con i periodi precedenti. Il volume degli investimenti a Roma è stato pari a 215 milioni, mentre risultano in forte contrazione gli investimenti nel comparto uffici. Il dato continua ad essere pesantemente influenzato dalla situazione politica e da alcune incertezze di carattere locale, che si riflettono anche sul mercato immobiliare capitolino.

L'*outlook* per i prossimi sei mesi si conferma, comunque, in ripresa, soprattutto per il segmento *prime*.

Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

prime rent CBD **410 €/mq/a** ↑

prime rent EUR Core **340 €/mq/a** ↔

net yield CBD **4,00 %** ↔

take up Q3 2018 **27.900 mq** ↓

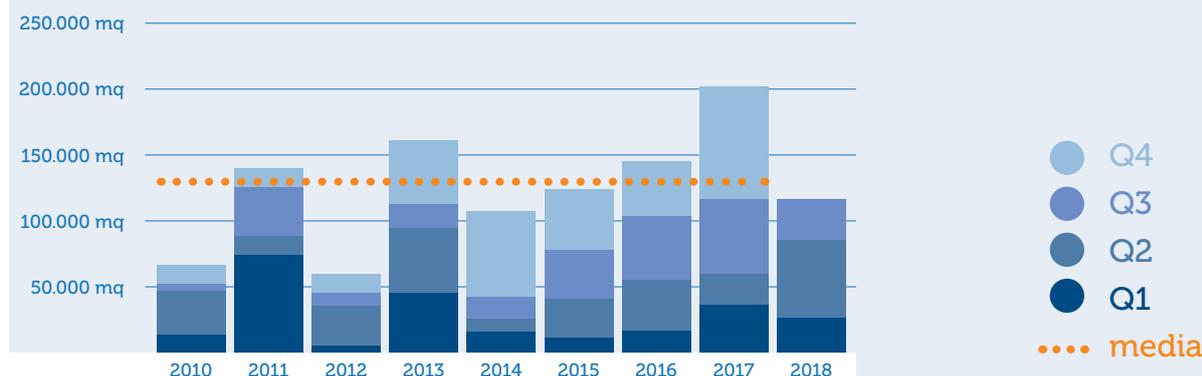
numero transazioni Q3 2018 **33** ↓

vacancy rate **11,5 %** ↔

volume investimenti Roma



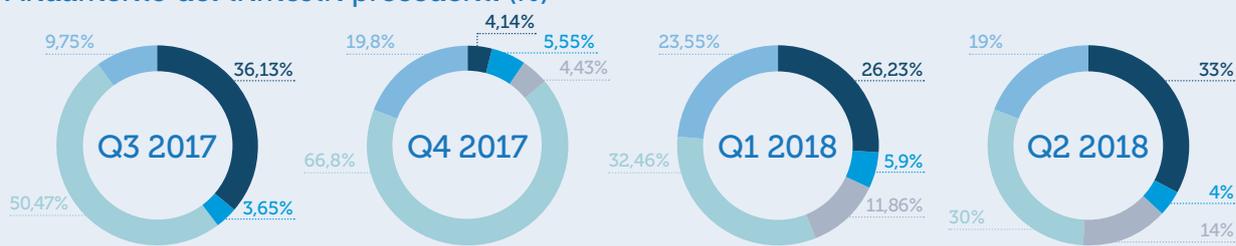
Andamento dei take up per periodo



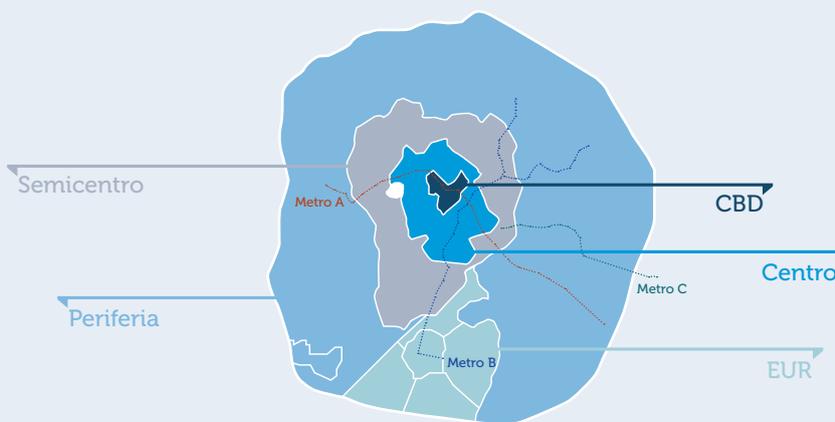
Andamento del take up per sottomercato del terzo trimestre 2018



Andamento dei trimestri precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Roma



Canoni prime per sottomercato

	Q3 2018	Q2 2018	prime rent €/mq/a
CBD centro	410	400	
Centro	370	370	
Semicentro	300	300	
EUR Core	340	340	
EUR	250	250	
Roma Est	110	110	
Corridoio Fiumicino	180	190	
Parco de Medici	200	200	
Cinecittà	190	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