

## UN MERCATO CON IMPORTANTI SEGNALI DI CRESCITA



Per il quinto anno consecutivo continua la crescita dei volumi transati nella Capitale, a conferma di una ritrovata vivacità del mercato terziario. Il quarto trimestre del 2018 si chiude con un assorbimento di poco inferiore ai 60.000 mq, per un totale di 178.400 mq da inizio anno (+ 17% rispetto alla media degli ultimi 5 anni), un risultato che evidenzia la crescita del mercato romano (va tenuto conto infatti che il 2017 aveva registrato la transazione atipica di 43.000 mq).

Nel corso del 2018 è ancora il quartiere dell'EUR il sottomercato che si è mostrato maggiormente dinamico per volumi transati, seguito dal CBD e dalla Periferia. Nel corso dell'ultimo trimestre 2018 si sono rilevate 37 transazioni. Si conferma il trend dei precedenti trimestri di un mercato che, dal punto di vista dimensionale, è ancora fortemente polarizzato da transazioni al di sotto dei 1.000 mq: solo 11 transazioni infatti hanno riguardato immobili superiori ai 1.000 mq. I canoni *prime* nel CBD sono rilevati in aumento mentre risultano stabili negli altri sottomercati. Una conferma della solidità del trend positivo deriva 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. Nel corso dell'anno il volume degli investimenti a Roma ha superato €2 miliardi con una buona *performance* che ha riguardato il comparto uffici (55% degli investimenti complessivi), tra cui l'investimento più rilevante del 2018 (il passaggio di due trophy asset in piazza Agricoltura e in via Lombardia).

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

### Principali indicatori del mercato nel corso del Q4 2018

*prime rent* CBD **420 €/mq/anno** ↑

*prime rent* EUR Core **340 €/mq/anno** ↔

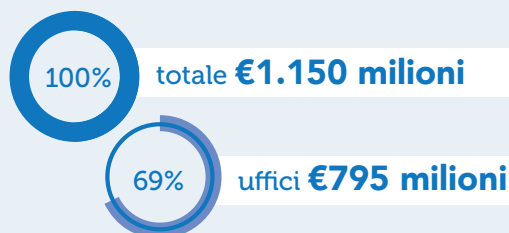
*net yield* CBD **4,00 %** ↔

*take up* **59.800 mq** ↑

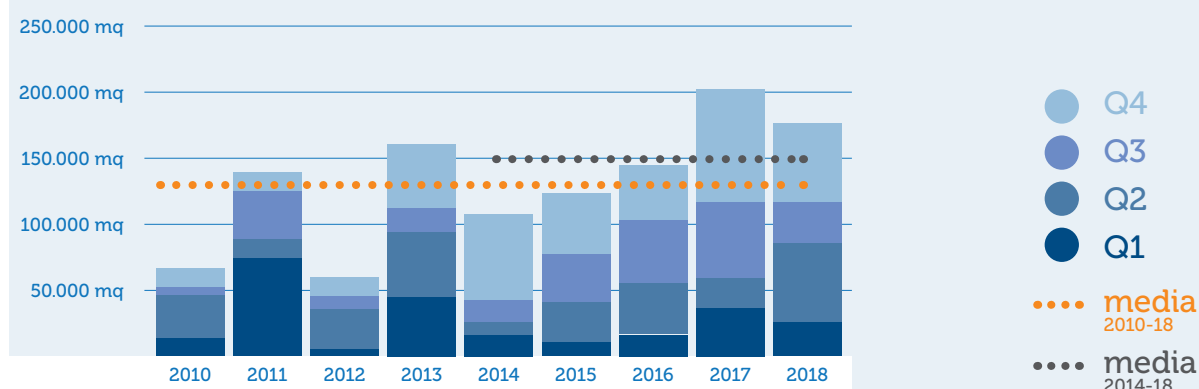
numero transazioni **37** ↑

*vacancy rate* **11,3 %** ↓

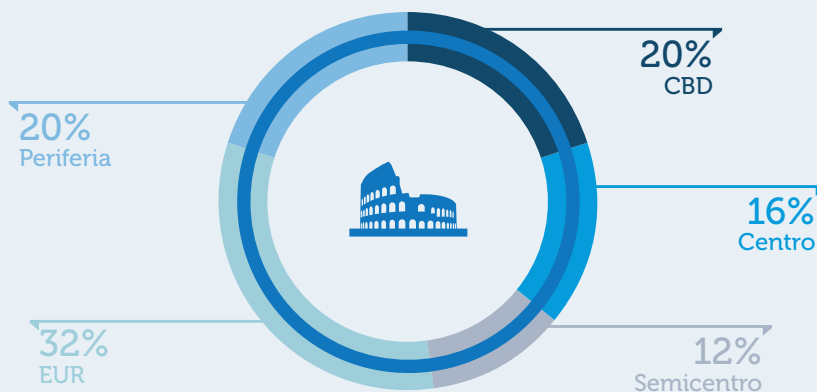
### Volume investimenti Roma Q4 2018



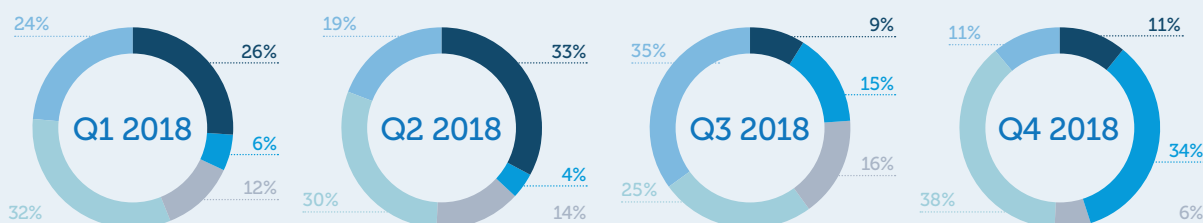
### Andamento dei *take up* per periodo



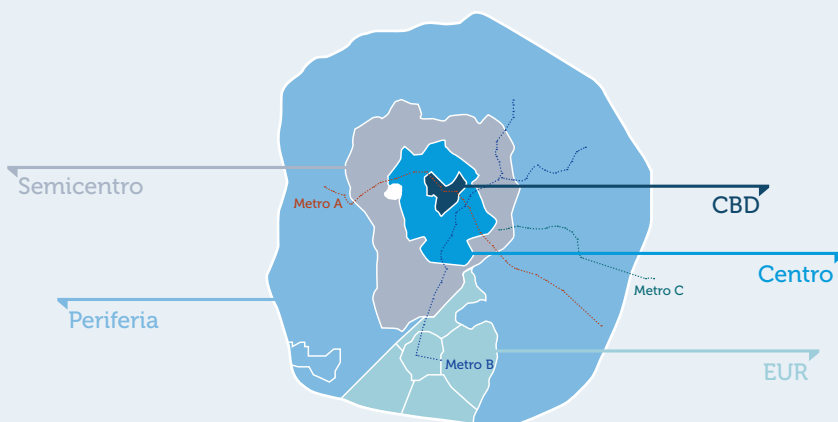
Andamento dei take up per sottomercato nel corso del 2018



Andamento dei take up nei trimestri (%)



Mappa dei sottomercati di Roma



Canoni prime per sottomercato

	Q4 2018	Q1 2018	prime rent €/mq/anno
CBD centro	420	400	
Centro	370	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	180	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 S.p.A.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

Silvana Grella  
 Analisi e ricerche di mercato  
[s.grella@agi-re.com](mailto:s.grella@agi-re.com) | [ufficio-studi@ipi-spa.com](mailto:ufficio-studi@ipi-spa.com)