

## Take up modesto nel trimestre per il mercato direzionale romano

Il terzo trimestre si chiude con un assorbimento di spazi a uso ufficio pari a circa **13.150 mq** che porta il totale, da inizio anno, a circa **57.900 mq**, un dato in forte contrazione che evidenzia le incertezze generate dalla pandemia innescata dal virus Covid-19. Più nel dettaglio, nel corso del trimestre sono state conteggiate **16 operazioni** (senza considerare le sub-locazioni), a dimostrazione della particolare anomalia e criticità del periodo; dal punto di vista dimensionale solo 4 transazioni hanno riguardato superfici comprese fra 1.000 mq e 3.000 mq, pari al 65% dei volumi complessivi.

Le operazioni che riguardano immobili di *grade A* rappresentano il 27% circa del totale in termini di superficie.

Analizzando i diversi sotto-mercati, i volumi si sono concentrati soprattutto nel CBD Centro e nel Centro.

I principali indicatori del mercato continuano a mantenersi stabili e senza il ricorso a particolari incentivi: i **canoni prime** si confermano a 430 €/mq/anno nel CBD Centro e a 340 €/mq/anno nell'EUR core. Il canone *prime* nel Grande EUR risulta pari a 250 €/mq/anno.

Ancora stabili anche il **vacancy rate**, che si assesta ancora al **10,0%**, e il **prime yield** al **4,0% netto**.

Nel corso del terzo trimestre è proseguito il miglioramento degli investimenti per il mercato romano con un volume complessivo pari a circa **Euro 348 milioni**, di cui il **60%** circa per il comparto uffici: gli investimenti immobiliari nella capitale hanno superato complessivamente da inizio anno **Euro 592 milioni**.

Le previsioni per i prossimi mesi restano caute – in termini di impatto sui principali indicatori – in attesa di un assestamento del quadro sanitario ed economico.

### Principali indicatori del mercato nel corso del Q3 2020 \*

Take up  
**13.142 mq**

Prime rent CBD Centro  
**430 €/mq/anno**

Numero transazioni  
**16**

Prime rent EUR Core  
**340 €/mq/anno**

Vacancy rate  
**10,0%**

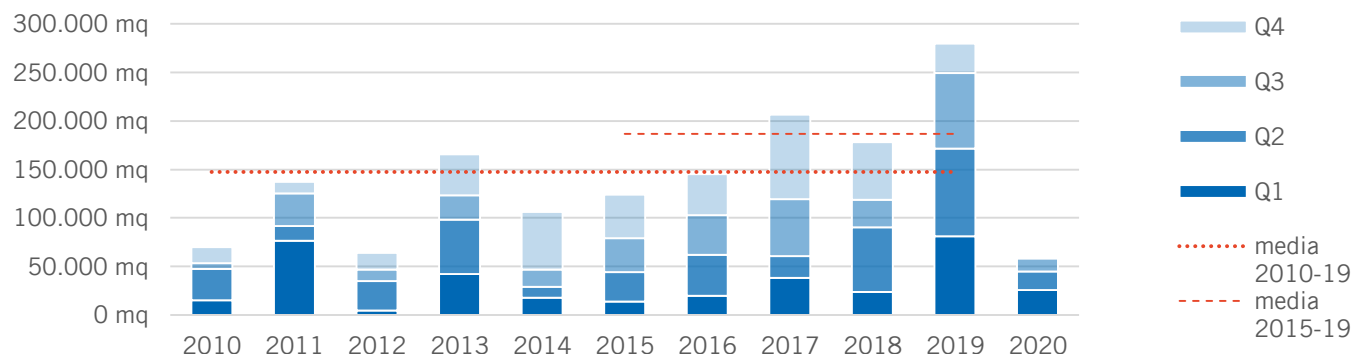
Net yield CBD  
**4,0%**

### Volume investimenti Roma Q3 2020

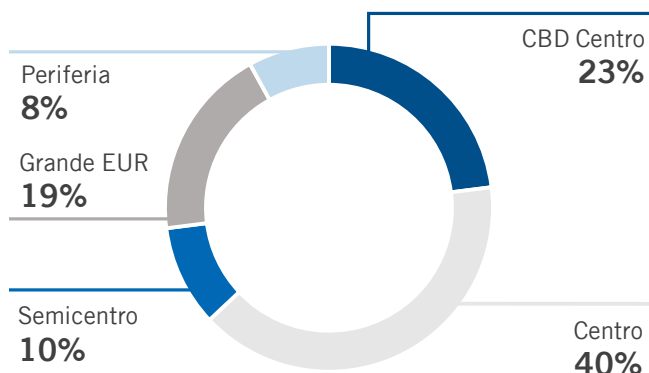


\* Confronto con Q2 2020

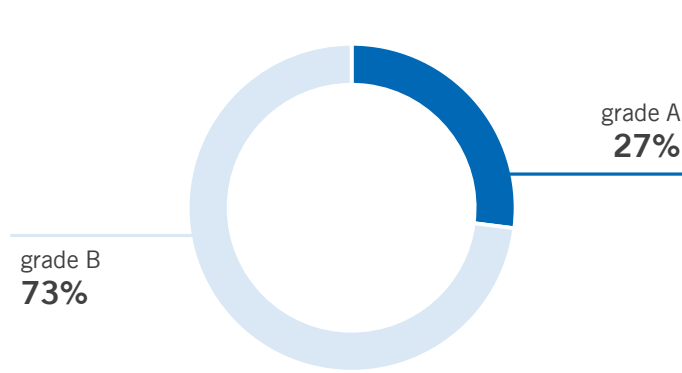
### Andamento dei take up per periodo



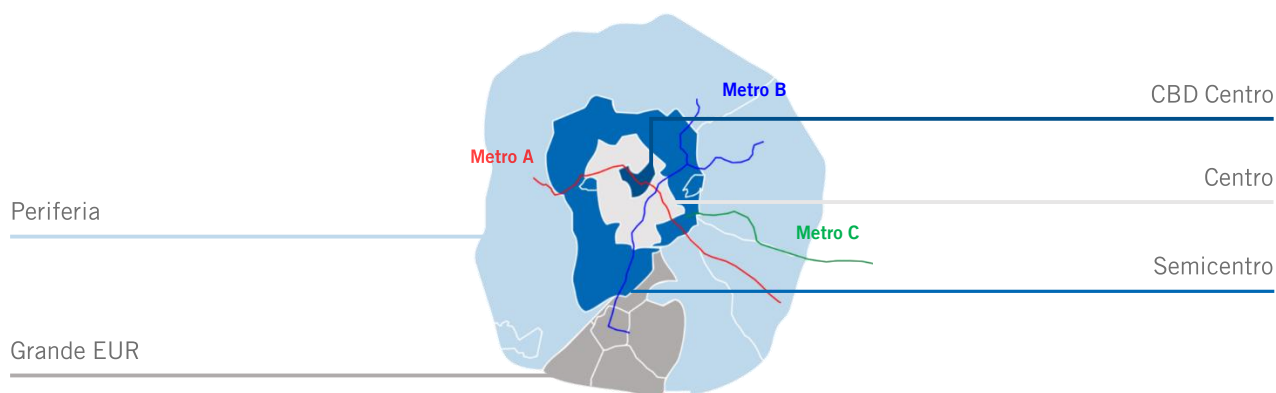
## Andamento dei take up per sottomercato



## Take up ripartiti rispetto al grade dell'edificio



## Mappa dei sottomercati di Roma



## Canoni prime per sottomercato

Sottomercato	Q3 2020	Q3 2019	prime rent €/mq/anno
CBD Centro	430	430	
Centro	370	370	
Semicentro	300	300	
EUR Core	340	340	
Grande EUR	250	250	
Roma Est	120	110	
Corridoio Fiumicino	180	180	
Parco de' Medici	200	200	
Cinecittà	180	180	
Periferia fuori GRA	120	120	

Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **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)

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.