



Speciale ROMA E LAZIO

IL MERCATO DEGLI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE E INDUSTRIALE

“Nel 2022 nel Lazio e nella città di Roma - afferma **Claudio Parenti, Consulente d'Area Tecnocasa** - gli immobili commerciali sono stati maggiormente considerati dagli **investitori** che si sono concentrati soprattutto sull'acquisto di negozi, puntando a rendite annue lorde che si avvicinano all'8-9%. Registriamo un sensibile **ritorno alle attività di quartiere e di prossimità**. Riprendono slancio le zone del centro della città, grazie anche ai **forti flussi turistici che hanno aiutato tutto il comparto commerciale soprattutto nel food** (ristoranti, bar, asporto).

Nelle strade del lusso come via Condotti, via Frattina, piazza di Spagna, i brand più famosi si sono riposizionati o hanno consolidato la loro presenza con importanti ristrutturazioni.

Nelle zone più centrali notiamo un aumento di offerta di **strutture turistico-ricettive adibite a B&B**. Nelle zone limitrofe al centro, come San Giovanni o Cola di Rienzo, il mercato del retail è sempre vivace grazie a un bacino di utenza sia di quartiere sia turistico. Sempre richieste le posizioni nelle vie traverse e a ridosso delle fermate della metropolitana.

Nelle aree semicentrali e periferiche della città è sempre più apprezzato dai clienti il valore della prossimità, grazie a un tessuto di negozi di quartiere tipico della capitale. Tale tendenza è in continua crescita, sono infatti numerose le richieste pervenute alle agenzie affiliate per la ricerca di spazi commerciali da destinare ad attività food e servizi alla persona. Costante altresì la domanda da parte degli sviluppatori della GDO di spazi in cui aprire **supermercati di quartiere**.

Uscendo dal centro ci sono realtà dinamiche come **via Tuscolana**, caratterizzata dalla presenza di attività commerciali soprattutto in franchising e al dettaglio, in generale compreso il food.

Anche in strade come via Appia, via Tiburtina, viale Marconi, viale Europa all' EUR, via Boccea, via Torvecchia, via Conca d'Oro o via di Vigna Stelluti sono zone è costante la richiesta di locali commerciali per aprire o riposizionare un'attività. Nelle strade interne delle zone periferiche si conferma la presenza di attività di servizi.

Per quanto riguarda gli **uffici**, riscontriamo un rinnovato interesse sebbene con esigenze diverse riguardo metrature, piano e spazi esterni con la possibilità di parcheggio o facilmente raggiungibili con la metropolitana.

Importante il settore della **logistica** nella regione Lazio. Amazon, ad esempio, che anni fa ha aperto il centro di Passo Corese e successivamente quello di Colleferro, quest'anno ha inaugurato il polo di Ardea che è il più grande d'Europa. Nel quadrante sud a **Latina, Pomezia, Ardea, Albano laziale, Morena, Ciampino, Tiburtina, Fiumicino** ci sono zone altrettanto interessanti per le società di logistica che si affidano alle nostre agenzie per trovare ampi spazi di cui c'è però c'è scarsa offerta. Anche a Nord della capitale ci sono aree di logistica come Fiano Romano e Monterotondo Scalo, per le quali l'interesse è alto ma l'offerta è di scarsa qualità, essendo immobili costruiti tra fine anni '80 e i primi anni '90; molti grandi gruppi preferiscono quindi indirizzarsi verso **terreni industriali** per costruire ex-novo.

