PREVISIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA 2023

Tecnocasa: i capannoni sono l'asset più interessante

Nel mondo del retail: delivery e negozi di prossimità sono certezze

Dopo un 2022 in cui il mercato degli immobili per l'impresa ha mostrato un andamento migliore rispetto a quanto si pensasse, i dati previsionali sono oggi più difficili da stimare.
Le prospettive economiche per il Paese sono di una crescita più contenuta rispetto al 2022: i rincari energetici e delle materie prime faranno ancora sentire i propri effetti nel 2023 e questo potrebbe incidere sul mercato immobiliare, a questo si aggiunge l'aumento dei tassi di interesse che condiziona su chi deve finanziare le operazioni.

"I **capannoni** sono l'asset su cui in questo momento si stanno concentrando gli interessi degli operatori del settore, - afferma ***Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*** - lo **sprint della logistica** e della produzione insieme alla carenza di prodotto sul mercato potrebbero creare tensione sui prezzi, soprattutto sulle tipologie in buono stato o nuovo. Si parla di un settore con un importante impatto sull'ambiente e, per questo, sarà sempre più orientato verso la sostenibilità e il recupero dell'esistente laddove non ci fossero gli spazi per edificare. Si confermerà la tendenza delle aziende a edificare l'immobile da utilizzare. Buone prospettive per la logistica dell'ultimo miglio.
Più articolato e complesso il futuro del segmento del **retail**, in attesa di capire quale impatto avrà l'aumento dei prezzi sui costi di gestione degli imprenditori e, soprattutto, come cambieranno e se cambieranno le abitudini di consumo dei consumatori. Il delivery e i negozi di prossimità sono ormai certezze del mondo retail e si confermeranno nel tempo. Nelle località attrattive dal punto di vista turistico, così come nelle grandi metropoli, saranno le top location a tenere; i brand più importanti, soprattutto del settore luxury, cercheranno di posizionarsi nel migliore dei modi. Anche la ristorazione in queste località dovrebbe reggere. Continueranno a esserci interesse e opportunità per gli investitori che punteranno a rendimenti elevati. Le soluzioni in strade non di passaggio potranno essere trasformate in abitazioni sempre che i regolamenti comunali lo consentiranno.
Sugli **uffici**, le soluzioni più obsolete, alla luce del recupero del mercato residenziale, potranno ancora subire, se possibile, un cambio di destinazione d'uso in residenziale. Non dovrebbero esserci, invece, difficoltà per il collocamento di **immobili di ultima generazione,** soprattutto se costruiti secondo criteri di **efficienza energetica**: il contenimento dei costi di gestione è un aspetto ben accetto dalle aziende. Ma non dobbiamo dimenticare che, queste ultime, continuano a valutare lo smart working e che nei loro obiettivi danno importanza alla cura dei dipendenti, puntando al loro benessere e cercando, di conseguenza, spazi di lavoro sempre più integrati con l'ambiente circostante. Si confermerà il trend emerso nel 2022 che ha visto le aziende, contestualmente con il progressivo rientro in presenza, rivedere il layout degli spazi al fine di evitare sprechi di risorse."

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa