

ROMA

IL MERCATO DEGLI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE E INDUSTRIALE

“Intensa la ricerca di *negozi* nel quartiere Prati in attesa del Giubileo, - afferma **Mirko Fianco, Affiliato Tecnocasa Immobili per l'Impresa** - in particolare a Prati-Borgo, in via della Conciliazione. Si cercano piccoli spazi per aprire prevalentemente ristoranti, nonostante la contingentazione delle licenze, e locker per bagagli. In questa zona si affitta a 1920 € al mq annuo. Sempre molto apprezzata via Cola di Rienzo, dove nel tratto più interessante, a ridosso di piazza Risorgimento si affitta a 2400 € al mq annuo. Cercano prevalentemente attività di vendita al dettaglio di abbigliamento, accessori. I canoni di locazione verso piazza Libertà oscillano da 840 € fino a 1200 € al mq annuo.

Nei quartieri Tuscolana e Tiburtina buona la domanda di chi avvia attività di servizi. Le vie di maggior passaggio sono via Tuscolana, viale San Giovanni Bosco e via dei Consoli nel quartiere Tuscolano. Qui si toccano i valori più elevati che arrivano a 1200 € al mq annuo e si insediano i brand più importanti. Via Tiburtina è un'altra importante arteria, molto richiesta con presenza di metrature molto ampie. I professionisti delle nostre agenzie Tecnocasa e Tecnorete Immobili per l'impresa hanno notato nell'anno in corso una discreta fiducia degli imprenditori che hanno optato per l'acquisto di immobili strumentali, dove hanno concentrato l'attività; spesso si tratta dello stesso in cui già operano.

A Ostiense, in particolare nella zona di Porto Fluviale, tiene la ristorazione e sono in aumento le richieste di spazi per aprire attività di questo tipo che non riescono a insediarsi nelle zone più centrali dove c'è il contingentamento delle licenze.

A Magliana e Marconi tiene sempre il food e si segnala una ripresa di ricerca di spazi da parte di franchising del settore arredamento/casa. Le vie di maggior passaggio sono via della Magliana, viale Marconi e viale dei Colli Portuensi. Il tratto più richiesto è viale Marconi fino a Lungotevere degli Inventori dove un locale commerciale si loca a 480 € al mq annuo. I prezzi sono di 7000 € al mq.

A sud della città continua ad esserci interesse da parte di sviluppatori di supermercati per la ricerca di spazi oltre i 200 mq.

Nel quartiere Nomentano-Ionio il mercato dei locali commerciali evidenzia una buona domanda di soluzioni in affitto. Su corso Trieste, viale Libia, viale Eritrea si ricercano spazi di piccole medie dimensioni (non oltre 100 mq) per insediare attività legate al food, servizi alle persone (come centri estetici) e alle imprese.

Negli ultimi tempi si segnala una ricerca di spazi in vie non di transito da parte di imprenditori immigrati che avviano attività artigianali.

Per quanto riguarda gli immobili industriali, in particolare i *capannoni*, in provincia abbiamo notato una sofferenza dal lato dell'offerta, soprattutto nel polo industriale di Santa Palomba. C'è carenza di tagli compresi tra 800 e 1500 metri quadrati. La richiesta di aziende nel settore della logistica rimane molto vivace e cresce la domanda da parte delle imprese che operano nel settore delle energie rinnovabili e delle aziende di nicchia.

Segnaliamo che a Pomezia, a fine anno, su un terreno industriale di circa 97 mila metri quadrati, sarà operativo un nuovo polo logistico di circa 26.000-metri quadrati. Sorgerà in un'area strategica per il territorio di Roma. Sarà certificato “Breeam very good” grazie a un impianto fotovoltaico da 2,8 MW. Le aree verdi progettate, oltre a contribuire al miglioramento della biodiversità locale, potranno essere godute anche dalle persone che vi lavorano.

TREND PREZZI E LOCAZIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA - ROMA CITTA'
(variazioni percentuali I sem 24 rispetto al II sem 23)

CAPANNONI

	Nuovo vicino alle arterie di comunicazione	Nuovo lontano dalle arterie di comunicazione	Usato vicino alle arterie di comunicazione	Usato lontano dalle arterie di comunicazione
Prezzi	0%	0%	0%	0%
Canoni di locazione	0%	0%	0%	0%

LABORATORI

Prezzi	+1,2%
Canoni di locazione	0%

NEGOZI

	Vie di passaggio	Vie non di passaggio
Prezzi	-0,5%	-0,8%
Canoni di locazione	+0,1%	+0,4%

UFFICI

	Nuovo in centri direzionali	Nuovo in palazzine residenziali	Usato in centri direzionali	Usato in palazzine residenziali
Prezzi	0%	0%	0%	-0,7%
Canoni di locazione	0%	0%	0%	0%

TREND PREZZI E LOCAZIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA - ROMA PROVINCIA
(variazioni percentuali I sem 24 rispetto al II sem 23)

CAPANNONI

	Nuovo vicino alle arterie di comunicazione	Nuovo lontano dalle arterie di comunicazione	Usato vicino alle arterie di comunicazione	Usato lontano dalle arterie di comunicazione
Prezzi	1,5%	1,7%	2,1%	2,8%
Canoni di locazione	0%	0%	0%	0%

LABORATORI

Prezzi	0%
Canoni di locazione	0%

NEGOZI

	Vie di passaggio	Vie non di passaggio
Prezzi	-0,9%	+5,0%
Canoni di locazione	0%	0%

UFFICI

	Nuovo in centri direzionali	Nuovo in palazzine residenziali	Usato in centri direzionali	Usato in palazzine residenziali
Prezzi	0%	0%	0%	0%
Canoni di locazione	0%	0%	0%	0%