

COMPRAVENDITE COMMERCIALI

Trend positivo anche nel III trimestre 2016: +16,7%

L'analisi delle compravendite realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate evidenzia che nei **primi nove mesi del 2016** le transazioni immobiliari sono in aumento, oltre che nel comparto residenziale, anche nel segmento degli immobili per l'impresa; in particolare **il settore commerciale ha registrato un numero di transazioni pari a 21.552, con un aumento del 16,7%** rispetto allo stesso periodo del 2015.

Chi acquista tipologie commerciali, in particolare negozi, punta soprattutto a tagli fino a 100 mq posizionati in vie di passaggio. **A muoversi sull'acquisto dei negozi sono per lo più investitori**, mentre gli utilizzatori tendenzialmente preferiscono la locazione.

Si riscontra interesse anche sul mercato delle locazioni da parte di retailers che mirano a consolidare le posizioni top oppure a riposizionarsi in location più strategiche. I canoni sono ancora in diminuzione, salvo alcune eccezioni nelle zone top.

La domanda è sempre forte per il settore della ristorazione, all'interno del quale si sperimentano nuovi format. Si rafforza sempre più il legame tra il fascino in termini turistici e la capacità attrattiva che le città hanno sui retailers, che cercano di posizionarsi laddove i flussi turistici sono importanti. È per questo motivo che Milano, Roma, Firenze, Verona e Torino sono le città più interessanti. Sulle vie non di passaggio i locali commerciali sono ormai adibiti ad ufficio, ad attività che non necessitano passaggio oppure per avviare nuove imprese che recuperano la visibilità sui social: questo accade soprattutto per i giovani che si lanciano in nuove attività e che utilizzando negozi in vie non di passaggio possono spuntare canoni più bassi. Dal 2008 al primo semestre 2016 i canoni dei locali commerciali in vie non di passaggio sono notevolmente diminuiti (-49,3%).