

PREVISIONI 2017: mercato immobili per l'impresa *Gli investitori stanno tornando ad acquistare*

Nel 2017 il settore degli immobili per l'impresa si prospetta tendenzialmente con canoni di locazione e **prezzi stabili con possibili aumenti per gli immobili del comparto retail** posizionati nelle top location delle grandi città. Qui infatti ci sarà sempre il desiderio di insediarsi da parte di importanti marchi, disposti anche a spendere qualcosa in più pur di garantirsi il posizionamento. In questi ultimi mesi del 2016 si segnala una ripresa della domanda di locazione e di acquisto di immobili già a reddito per il settore commerciale, in particolare nelle vie di passaggio delle metropoli più importanti. Gli *investitori*, infatti, **stanno tornando ad acquistare e ricercano soluzioni in grado di garantire rendimenti dal 6,5 al 10 % annuo lordo** a seconda della metratura e della location. Ci potrà essere sofferenza per gli immobili posizionati in vie non di passaggio che continueranno ad essere utilizzati per lo svolgimento di attività che non necessitano di visibilità. Proseguirà l'avanzata del settore **food** che, insieme alla **moda**, ha fatto ed ancora farà da traino per il retail.

Anche sul mercato dei capannoni si inizia ad intravedere una ripresa della domanda, sia in affitto sia in acquisto. I prezzi, ormai molto bassi, spingeranno le imprese soprattutto quelle patrimonialmente solide ad acquistare le tipologie di recente o nuova costruzione. Questo in particolare si verificherà nelle zone considerate strategiche per posizionamento. Le tipologie usate, che richiedono onerosi ed importanti lavori di ristrutturazione, potrebbero restare invendute o non affittate a lungo.

Il **settore terziario** potrebbe trovarsi ancora in difficoltà. C'è molta offerta sul mercato, non sempre di qualità e, per questo, quando è possibile si effettua il cambio di destinazione d'uso in residenziale. Inoltre la tendenza è sempre più verso la realizzazione di studi associati per cui ci sono molti uffici vuoti, anche nelle zone centrali. Miglior trend per le soluzioni immobiliari di nuova costruzione che incontreranno il favore soprattutto delle grandi aziende alla ricerca di sedi di rappresentanza, in particolare a Milano.