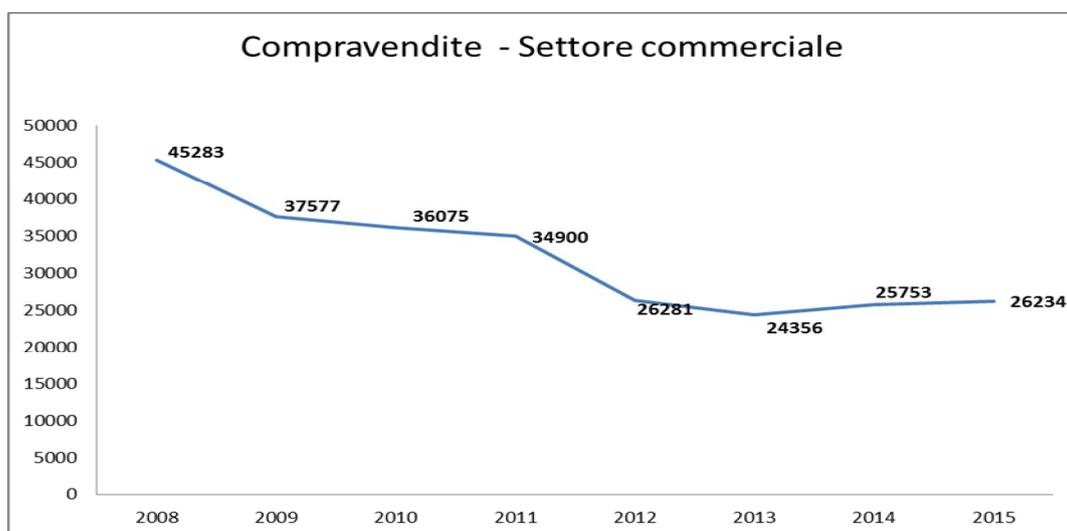


COMPRAVENDITE NEGOZI E CENTRI COMMERCIALI

Trend positivo anche nel I trimestre 2016

L'analisi delle compravendite realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate evidenzia che nel **primo trimestre 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 compravendite pari a 6.774 con un aumento del 14,5%** rispetto allo stesso periodo del 2015.

Guardando all'**intero anno 2015**, si registra un aumento dell'1,9% delle transazioni nel settore commerciale, pari a 26.234. **Limitandoci ad analizzare le sole compravendite di negozi e di centri commerciali, la città che ha avuto l'andamento migliore è Palermo, dove sono aumentate del 27,6%**. Aumenti importanti anche a Verona (+ 23,3%) e a Firenze (19,2%). Torino con -2,2% e Bologna con -0,9% sono le uniche due città in controtendenza. **Roma e Milano si confermano ai primi posti per numero di scambi: nella Capitale le transazioni sono state 1477 (in rialzo dell'8,4% rispetto al 2014), mentre il capoluogo lombardo ne fa segnare 1332 (pari al 14,1% in più).** **Transazioni quindi in leggera ripresa dunque. A muoversi sull'acquisto dei negozi sono soprattutto gli investitori, mentre gli utilizzatori tendenzialmente preferiscono la locazione. I primi mirano a rendimenti che possono andare dall'8 al 10% annuo lordo** a seconda della rischiosità dell'investimento. Buona tenuta per le attività legate al mondo della ristorazione, anche se l'offerta sul mercato non sempre riesce a soddisfarla per carenza di immobili dotati di canna fumaria. La domanda è sempre elevata per le tipologie posizionate in vie di passaggio, ma anche in qui si riscontrano dei casi di vacancy. Fanno eccezione le high street delle grandi città dove la domanda è sempre molto alta e vede in prima fila i grandi marchi, soprattutto della moda. Si segnalano anche richieste di spazi medi per l'apertura di supermercati di vicinato. Sulle strade non di passaggio si nota maggior vacancy e gli immobili presenti talvolta sono destinati all'insediamento di attività di servizi.



NOTA: per il primo trimestre del 2016 sono disponibili soltanto i dati aggregati per l'intero settore commerciale, che comprende le categorie "Negozi e centri commerciali" e "Alberghi".