

BUONI SEGNALI DAL SETTORE IMMOBILI PER L'IMPRESA

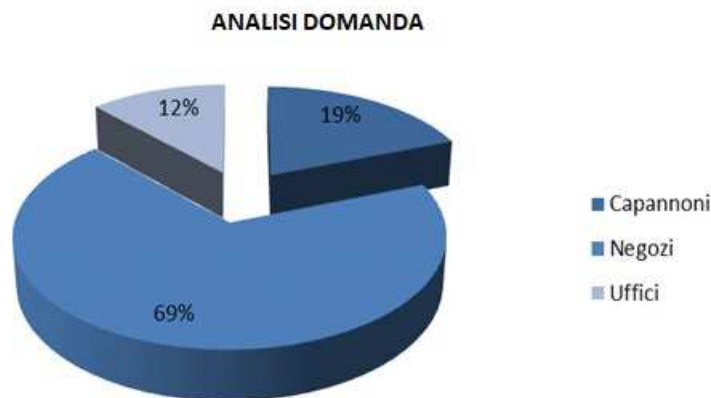
In aumento le compravendite, soprattutto di capannoni

Il 69% della domanda riguarda i negozi

I primi mesi dell'anno vedono un aumento delle compravendite immobiliari per tutti i comparti del settore immobili per l'impresa grazie ad un rinnovato interesse sia da parte degli investitori, sia degli stessi imprenditori, invogliati all'acquisto per effetto del ribasso dei prezzi che ha interessato il settore negli ultimi anni. Un mercato che riacquista dinamismo in particolare sul fronte delle compravendite di capannoni, ma anche per quanto riguarda uffici e negozi (questi ultimi trainati dall'avanzata del settore food).

L'analisi della **Banca Dati del Gruppo Tecnocasa**, che registra quasi 20.000 richieste, evidenzia che a giugno il 69% della domanda interessa i locali commerciali, il 12% i capannoni, il 19% gli uffici.

DOMANDA PER TIPOLOGIA



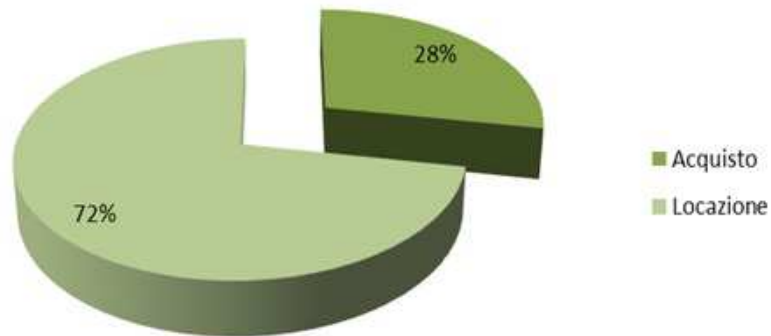
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

CAPANNONI

Per i capannoni, che vedono un sensibile aumento del numero di compravendite, il 72% delle richieste è di locazione, il 28% d'acquisto. Da evidenziare che, rispetto allo stesso periodo del 2016, abbiamo un aumento consistente della percentuale di domanda in acquisto (+ 4 punti percentuali a discapito della locazione). Infatti, la fase di prezzi contenuti, invoglia le aziende patrimonializzate o con accesso al credito ad acquistare. La maggior parte delle richieste si orienta su metrature non superiori ai 500 mq (rispettivamente il 61,9% della domanda in acquisto e il 66,7% di quelle in locazione). Gli aspetti più importanti nella scelta dei capannoni sono l'altezza, la presenza di un'area di carico e scarico delle merci, la vicinanza alle arterie di comunicazione e il posizionamento nella zona industriale.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

ANALISI DOMANDA CAPANNONI



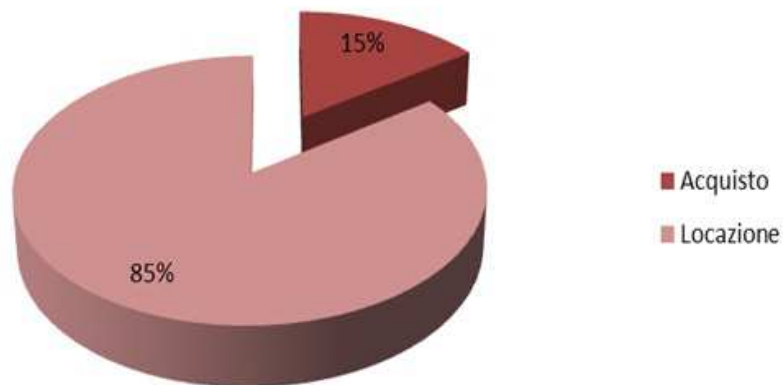
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

NEGOZI

Le richieste dei **locali commerciali** sono fortemente orientate alla locazione, formula scelta dall'imprenditore che decide di avviare un'attività commerciale: all'inizio si evita di immobilizzare il capitale, successivamente all'avvio dell'attività si decide se acquistare. La domanda si orienta su tagli di dimensioni contenute, inferiori a 100 mq (acquisto 80% e locazione 74% circa).

Per chi cerca un negozio è, ovviamente, molto importante la posizione. Si conferma inoltre una tendenza ormai radicata: la ricerca è molto spesso finalizzata all'apertura di un'attività di vendita nel settore della ristorazione/somministrazione.

ANALISI DOMANDA NEGOZI



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Analizzando il motivo della richiesta e confrontandolo con lo stesso periodo dello scorso anno, vediamo una seppur leggera "rimonta" delle richieste in acquisto rispetto a quelle in locazione (di circa un punto percentuale).

UFFICI

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche sul segmento degli **uffici** si registra una percentuale largamente maggiore di coloro che scelgono la locazione (80% circa). Si prediligono le soluzioni inserite all'interno di contesti direzionali o comunque in zone ben servite e facilmente raggiungibili. Resta nelle zone centrali soprattutto chi cerca una soluzione di rappresentanza. La domanda si concentra su immobili di metratura fino a 150 mq, possibilmente cablate e modulabili (76% acquisto e quasi il 78% locazione).



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Confrontando le motivazioni della domanda rispetto allo scorso anno, si conferma il trend di aumento della domanda in acquisto rispetto a quella in locazione (dal 17,1 % a circa il 20%).