

RIPRESA DELLE COMPRAVENDITE COMMERCIALI

Nel primo semestre 2017 crescono del +5,9%

I primi sei mesi dell'anno hanno segnalato una ripresa delle compravendite del settore immobili per l'impresa grazie non solo agli investitori, che stanno tornando ad interessarsi al settore, ma anche alla volontà degli stessi imprenditori. **Il primo semestre 2017 segna, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, un incremento delle transazioni per il settore commerciale del 5,9%.** (Fonte: Agenzia delle Entrate).

Dall'inizio della crisi i negozi posizionati in via di passaggio hanno perso il 33,0% del loro valore, quelli in via non di passaggio il 39,3% e questo, in qualche modo, ha determinato una maggiore richiesta di acquisto. **Dall'analisi delle richieste emerge che l'85% di chi si è rivolto alle agenzie del Gruppo Tecnocasa ha scelto l'affitto e la restante parte ha optato per l'acquisto.** La metà di questi sono investitori che si attendono *rendimenti annui lordi che possono arrivare fino ad un 10%* a seconda della rischiosità dell'investimento. Il 47,4% delle richieste si concentra su tagli fino a 50 mq. Si cercano quasi sempre tipologie situate in vie di passaggio, mentre sulle vie non di passaggio si registra un elevato tasso di vacancy oppure si insediano attività di vendita al dettaglio o di servizi per le quali la visibilità è meno importante. Chi acquista tipologie commerciali, in particolare negozi, punta soprattutto a tagli fino a 100 mq posizionati in via di passaggio. **A muoversi sull'acquisto dei negozi sono soprattutto gli investitori,** mentre gli utilizzatori tendenzialmente preferiscono la locazione. E c'è interesse anche sul mercato delle locazioni da parte di retailer che mirano a consolidare le posizioni top oppure a riposizionarsi in modo migliore qualora siano già presenti.

La domanda è sempre forte per il settore della ristorazione e si conferma l'importanza dell'attrattività turistica di una città. Per questo Milano, Roma, Firenze, Verona e Torino si confermano decisamente interessanti per i retailer. Sulle vie non di passaggio i locali commerciali sono ormai adibiti ad uso ufficio oppure per ospitare attività che non necessitano di visibilità recuperandola spesso sui social: questo accade soprattutto per i giovani che si lanciano in nuove imprese e che, utilizzando negozi in via non di passaggio, possono spuntare canoni più bassi. Dal 2008 i canoni di locazione in via non di passaggio sono notevolmente diminuiti (-42,6%).