

## COMPRAVENDITE NEGOZI

### Trend positivo nel 2018: +4,6%

L'analisi delle compravendite realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate evidenzia che, nel **2018**, le transazioni nel **settore commerciale sono aumentate del 4,6 %** rispetto allo stesso periodo del 2017 e si sono portate a 29.463.

I prezzi forniti dalle agenzie affiliate al Gruppo Tecnocasa evidenziano invece un'ulteriore diminuzione: -2,3% nelle vie di passaggio e -3,8% nelle vie non di passaggio. La **diminuzione dei prezzi, avvenuta a partire dal 2008, invoglia l'investitore**, sia esso una società sia esso un privato. Le soluzioni in via di passaggio hanno perso il 35,6% del loro valore, a partire dal primo semestre del 2008 al primo semestre 2018, quelli in via non di passaggio li 42,4%.

Il segmento dei negozi è da sempre orientato alla locazione che, infatti, interessa l'80,8% delle richieste. Solo il 19,2% della domanda è per comprare l'immobile. Il 46,3% degli acquirenti lo fa per uso investimento, un dato abbastanza allineato con quello degli scorsi anni alla luce degli interessanti rendimenti da locazione che possono arrivare anche al 10% annuo lordo a seconda della rischiosità dell'investimento. Segue un 12% di richieste di acquisto per aprire attività di ristorazione e somministrazione. La metratura più gettonata tra gli acquirenti è inferiore a 50 mq. Le città dove si è avuto il maggiore aumento delle transazioni sono Bologna (+31,4%), Palermo (+11,0%), Firenze (+7,1%) e Milano (+6,7%). **Roma e Milano si confermano ai primi posti per numero di scambi: nella Capitale le transazioni sono state 1649, il capoluogo lombardo ne fa segnare 1710 confermando la sua crescita di attrattività.**

### COMPRAVENDITE SETTORE COMMERCIALE

CITTÀ	2018	2017
<b>BARI</b>	<b>170</b>	169
<b>BOLOGNA</b>	<b>318</b>	242
<b>FIRENZE</b>	<b>393</b>	367
<b>GENOVA</b>	<b>320</b>	363
<b>MILANO</b>	<b>1710</b>	1603
<b>NAPOLI</b>	<b>606</b>	577
<b>PALERMO</b>	<b>343</b>	309
<b>ROMA</b>	<b>1649</b>	1710
<b>TORINO</b>	<b>802</b>	815
<b>VERONA</b>	<b>150</b>	141

*Nota: I dati si riferiscono all'intero settore commerciale del solo capoluogo (provincia esclusa)*

*Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate*