

IMMOBILI PER L'IMPRESA. COMPRAVENDITE IN AUMENTO

Capannoni il settore più dinamico nel post pandemia

Nei primi tre mesi del 2021 le compravendite degli immobili per l'impresa secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate ed elaborati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, hanno registrato un aumento: il settore produttivo +43,7%, i depositi + 61,6%, i negozi +34,4%, gli uffici +50,7%.

COMPRAVENDITE SETTORE IMMOBILI PER L'IMPRESA

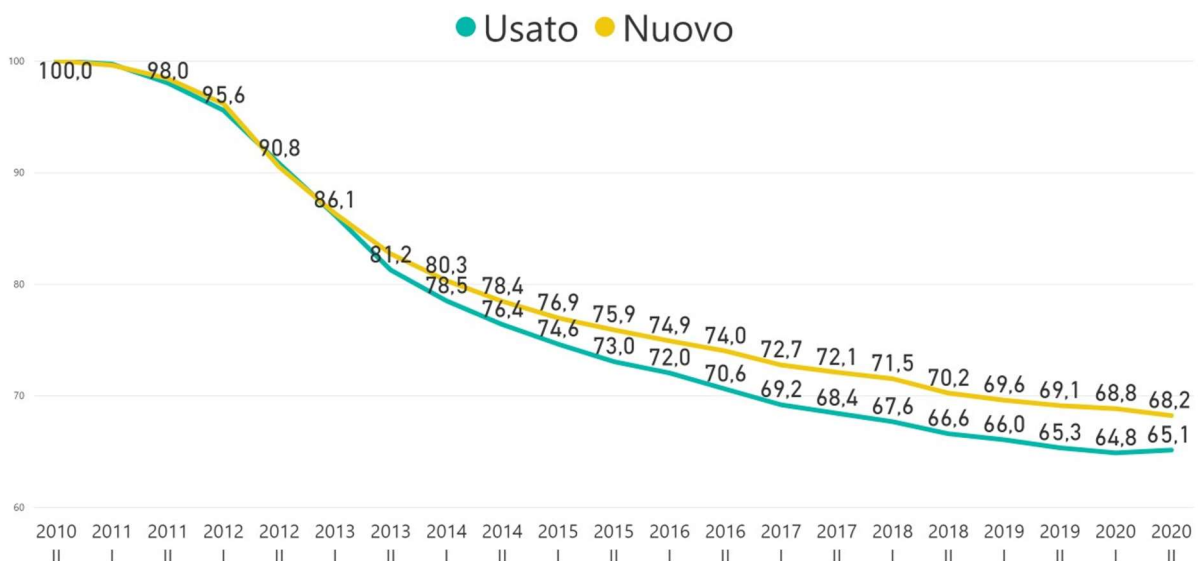
CITTÀ	Primi tre mesi 2021	Primi tre mesi 2020
PRODUTTIVO	2.803	1.951
DEPOSITO	17.269	10.689
COMMERCIALE	7.953	5.918
UFFICI	2.744	1.821

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

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

Anche la nostra rete, nei primi tre mesi del 2021, segnala un aumento di richieste di acquisto e di conseguenza anche di compravendite. Il settore più dinamico, in generale, sembra essere quello dei **capannoni**, tipologia che dallo scoppio della pandemia ha registrato un recupero costante. Prima grazie all'e-commerce che ha spinto la ricerca di spazi da parte delle aziende di logistica e della GDO per trovare una location vicina alle metropoli dove stoccare la merce da consegnare velocemente in città. Allo stesso tempo la ripresa della produzione, come più fonti mettono in evidenza, sta determinando un aumento delle richieste di spazi. Ad acquistare sono quasi sempre aziende che hanno una solida situazione patrimoniale, piani di sviluppo per il futuro e che stanno cogliendo le occasioni che il mercato offre dopo anni di ribasso dei prezzi. Infatti, negli ultimi dieci anni i prezzi dei capannoni sono diminuiti del 31,8% per le tipologie nuove e del 34,9% per quelle usate. Le compravendite realizzate dal Gruppo Tecnocasa evidenziano che la maggioranza delle compravendite di capannoni ha avuto come finalità proprio quello di creare depositi.

Capannoni - Andamento dei prezzi

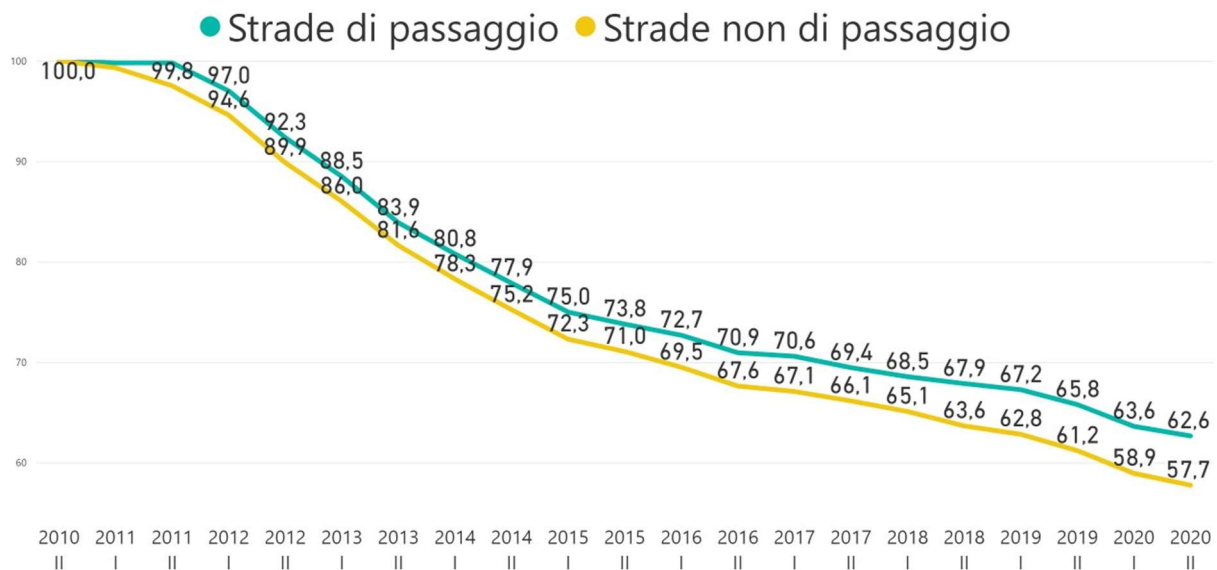


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il **segmento del retail** è stato quello più impattato dalla pandemia e questo ha determinato anche la liberazione di molti spazi. Chi ha resistito ha provato ad acquistare l'immobile ma nella maggioranza dei casi l'operazione ha interessato investitori che hanno colto l'occasione per comprare sia spazi vuoti sia occupati. Dai nostri dati risulta inoltre che tra gli acquirenti dei negozi ci siano anche coloro che hanno deciso di destinarlo ad uso ufficio o quando possibile in abitazione e, in questo caso, spesso il negozio è posizionato in via non di passaggio. Anche questa tipologia immobiliare ha evidenziato, negli ultimi dieci anni, un calo dei valori del 37,4% per le soluzioni in via di transito e del 42,3% per quelle in via non di passaggio.

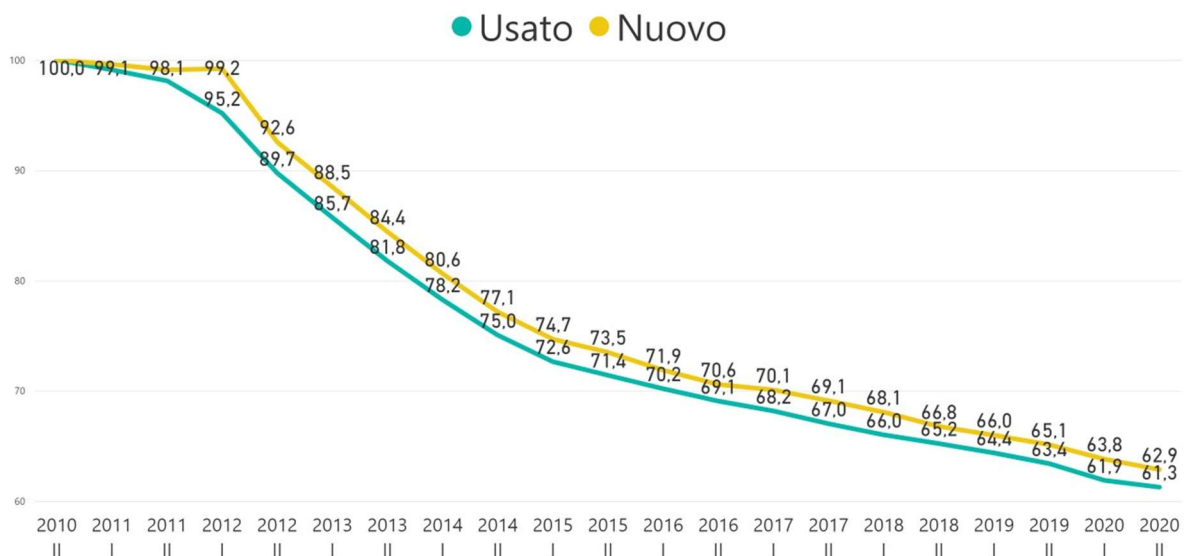
Negozi - Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche per gli **uffici** si segnala un aumento delle transazioni, +50,7%, e in questo caso ad acquistare sono quasi sempre utilizzatori, spesso liberi professionisti, che stanno approfittando del ribasso dei prezzi che negli ultimi 10 anni è stato del 37,1% per le soluzioni nuove e del 38,7% per quelle usate.

Uffici - Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa