

IMMOBILI PER L'IMPRESA. COMPRAVENDITE IN AUMENTO

Tutti i settori danno segnali di ripresa

Nel secondo trimestre 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 + 85,4%, i depositi +102,3%, i negozi + 94,2%, gli uffici +81,5%. Balzi importanti dovuti ai bassi volumi che si sono realizzati durante il lockdown. Un confronto con lo stesso periodo del 2019 evidenzia comunque un incremento su tutte le tipologie.

COMPRAVENDITE SETTORE IMMOBILI PER L'IMPRESA

CITTÀ	Secondo trimestre 2021	Secondo trimestre 2020	Secondo trimestre 2019
PRODUTTIVO	3.837	2.069	2.998
DEPOSITO	21.257	10.506	14.668
COMMERCIALE	9.740	5.015	8.146
UFFICI	3.288	1.812	2.636

Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate

Anche le reti Tecnocasa Immobili per l'Impresa e Tecnorete Immobili per l'Impresa segnalano un aumento di richieste di acquisto e di conseguenza anche di compravendite.

Sui **capannoni e depositi**, tipologia che dallo scoppio della pandemia ha registrato un recupero costante, **la ripresa sembra essere determinata soprattutto dai prezzi bassi che ormai hanno raggiunto e che ha portato le aziende all'acquisto, in particolare quelle consolidate sul territorio.** Infatti, negli ultimi dieci anni i prezzi dei capannoni sono diminuiti del 31,4% per le tipologie nuove e del 34,6% per quelle usate. Le compravendite realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa evidenziano che la maggioranza delle compravendite di capannoni ha avuto come finalità la creazione di depositi, a seguire l'investimento. Il 62,1% delle transazioni ha interessato tagli fino a 500 mq. L'aspetto cruciale, in questo momento, sembra essere la scarsa offerta che sta spingendo molte aziende, soprattutto nella logistica, a cercare terreni per costruire il capannone.

Il **segmento del retail** è stato quello più impattato dalla pandemia e questo ha determinato anche la liberazione di molti spazi. Nella maggioranza dei casi sono stati gli investitori a cogliere l'occasione per comprare sia spazi vuoti sia occupati. Dai dati del Gruppo risulta inoltre che i negozi, in particolare se posizionati in via non di passaggio, siano stati spesso destinati ad uso ufficio. Il 48,4% degli acquisti della nostra rete è finalizzato all'investimento. Si scambiano prevalentemente tagli fino a 50 mq. Anche questa tipologia immobiliare ha evidenziato, negli ultimi dieci anni, un calo dei valori del 38% per le posizioni in via di transito e del 42,5% per quelle in via non di passaggio.

Per gli **uffici** si segnala un aumento delle transazioni e in questo caso ad acquistare sono nella maggior parte dei casi utilizzatori, spesso liberi professionisti, che stanno approfittando del ribasso dei prezzi che negli ultimi 10 anni è stato del 37% per le soluzioni nuove e del 38,4% per quelle usate.