



## **Conferenza Stampa Gruppo Tecnocasa – Reggio Emilia, 5 maggio 2026**

### **Mercato immobili industriali e commerciali II SEMESTRE 2025**

#### **CAPANNONI**

A **Reggio Emilia**, nella seconda parte del 2025, la domanda di capannoni si conferma sostenuta, soprattutto nella zona industriale cittadina, che annovera tra i principali punti di forza la vicinanza al casello autostradale di Reggio Emilia e alla Stazione dell’Alta Velocità. “Si osserva inoltre un incremento della richiesta di terreni destinati all’ampliamento degli spazi produttivi, - afferma **Piero Ruffino, Pluriaffiliato Tecnocasa** - in particolare da parte di imprese del comparto della Meccatronica, che a Reggio Emilia ospita il più importante polo italiano e che, con il proprio andamento, ha compensato il rallentamento del settore automotive. Infine, diverse aziende di dimensioni rilevanti hanno scelto di acquisire piccole realtà produttive, integrando nella propria organizzazione una parte della filiera. Si sono inoltre registrate acquisizioni di piccole aziende artigiane da parte di imprenditori cinesi residenti in Italia”.

È presente anche una discreta domanda proveniente dal comparto della logistica, che incontra difficoltà nel reperire immobili idonei, poiché ricerca superfici comprese tra 5.000 e 10.000 mq. Rispetto a un anno fa, si evidenzia tuttavia un rallentamento. Le richieste si concentrano nell’area di Mancasale e nei pressi dell’uscita autostradale Terre di Canossa, lungo la A1. In generale, la domanda si orienta verso immobili in buono stato, dotati di adeguate aree di carico/scarico. I canoni di locazione si attestano intorno a 30 € al mq annuo.

	<b>Nuovo vicino alle arterie di comunicazione</b>	<b>Nuovo lontano dalle arterie di comunicazione</b>	<b>Usato vicino alle arterie di comunicazione</b>	<b>Usato lontano dalle arterie di comunicazione</b>
<b>Prezzi</b>	-4,8%	-5,9%	0%	0%
<b>Canoni di locazione</b>	+20%	+25%	+13%	+14%

## NEGOZI

Per quanto riguarda i negozi, nel centro storico della città si rileva una vacancy elevata, riconducibile alla presenza della ZTL e a canoni, in alcuni casi, eccessivamente alti. Di conseguenza, diversi operatori stanno spostando l'attività fuori dal centro storico, privilegiando le principali direttrici, tra cui via Emilia e via Ospizio. La domanda riguarda superfici comprese tra 50 e 100 mq, da destinare ad attività che erogano servizi alle persone o alle imprese. Cresce, inoltre, la ricerca di spazi da parte di Personal Trainer. I canoni di locazione si aggirano intorno a 133 € al mq annuo. Sono presenti anche investitori alla ricerca di un rendimento annuo lordo compreso tra 8 e 10%.

	Vie di passaggio	Vie non di passaggio
<b>Prezzi</b>	0%	+14,3%
<b>Canoni di locazione</b>	+20%	Nd

## UFFICI

Nel mercato degli uffici, la domanda risulta contenuta a fronte di un'offerta più ampia. A ricercare sono prevalentemente professionisti interessati a superfici inferiori a 100 mq. Un'unità di 80-90 mq viene locata a 600 € al mese.

	Nuovo in centri direzionali	Nuovo in palazzine residenziali	Usato in centri direzionali	Usato in palazzine residenziali
<b>Prezzi</b>	7,1%	3,7%	5,6%	6,3%
<b>Canoni di locazione</b>	16,7%	16,7%	10,0%	10,0%