

## IMMOBILI PER L'IMPRESA. COMPRAVENDITE IN AUMENTO

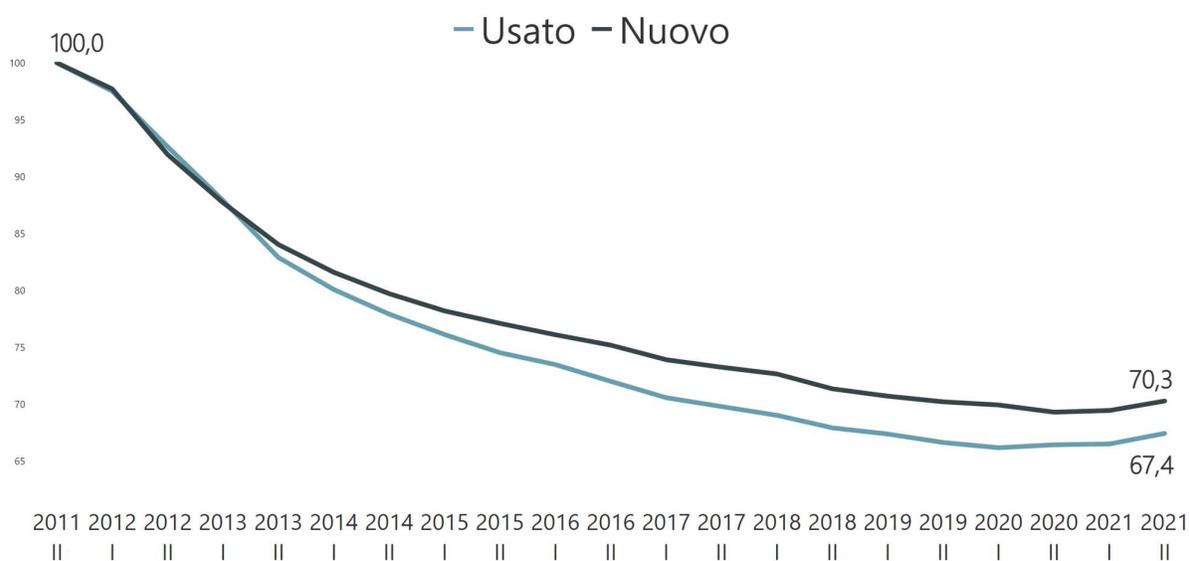
### Capannoni il settore più dinamico. In ripresa anche il retail

Nei primi tre mesi del 2022 le compravendite degli immobili per l'impresa, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, elaborati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, hanno registrato un aumento: il settore produttivo +23,6%, i depositi + 13,7%, i negozi +15,2%, gli uffici +12,2%.

CITTÀ	Primi tre mesi 2022	Primi tre mesi 2021
PRODUTTIVO	3.465	2.803
DEPOSITI	19.633	17.269
COMMERCIALE	9.162	7.953
UFFICI	3.078	2.744

I primi mesi del 2022 evidenziano un mercato con compravendite in aumento su tutti i segmenti. Il **settore più dinamico, in generale, sembra essere quello dei capannoni**, tipologia che dallo scoppio della pandemia ha registrato un recupero costante. Sono utilizzati sia per finalità produttiva sia come deposito. Sono interessanti per l'acquisto grazie ai prezzi ancora contenuti. Infatti, negli ultimi dieci anni i prezzi dei capannoni sono diminuiti del 29,7% per le tipologie nuove e del 32,6% per quelle usate. La mancanza di nuovo sta progressivamente portando a una riduzione importante dell'offerta presente sul territorio. Spesso le nuove operazioni sono realizzate su commissione. Ad acquistare sono quasi sempre aziende che hanno una solida situazione patrimoniale, piani di sviluppo. Le compravendite realizzate dal Gruppo Tecnocasa evidenziano che la maggioranza delle compravendite di capannoni ha avuto come finalità la creazione di depositi.

### Capannoni - Andamento dei prezzi

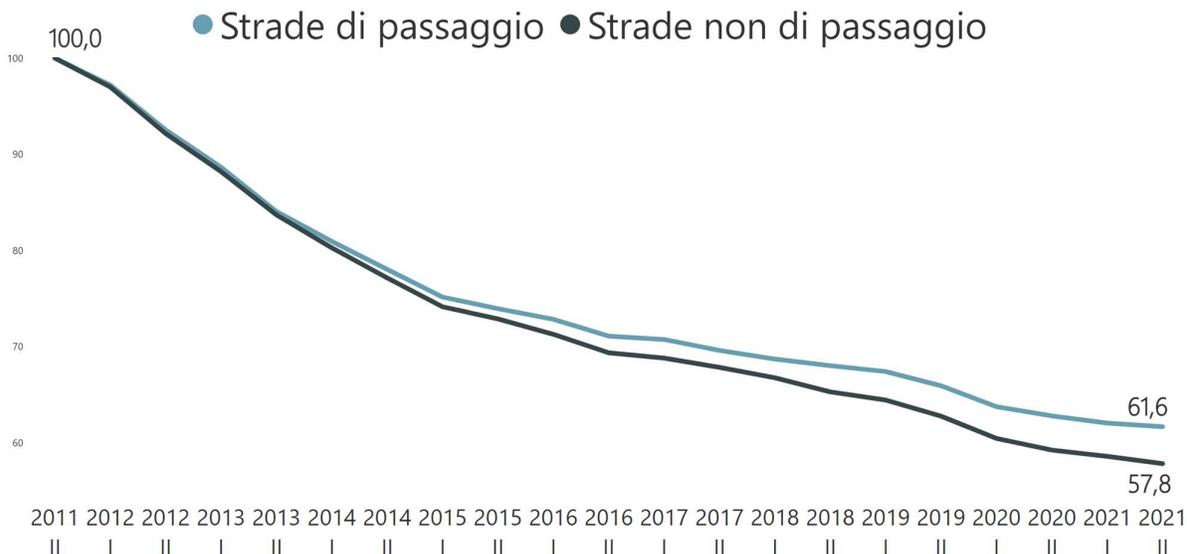


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**In ripresa anche il segmento del retail** che è stato quello più impattato dalla pandemia con conseguente liberazione di molti spazi. Ad acquistare negozi sono prevalentemente investitori che impiegano capitale indirizzandoli su soluzioni occupate con rendimenti annui lordi che possono

toccare anche il 10-11%. Le agenzie del Gruppo Tecnocasa hanno registrato che, nei primi tre mesi del 2022, il 52,3% degli acquisti di negozi è stato realizzato con finalità di investimento. Questa tipologia immobiliare ha evidenziato, negli ultimi dieci anni, un calo dei valori del 38,4% per le soluzioni in via di transito e del 42,2% per quelle in via non di passaggio.

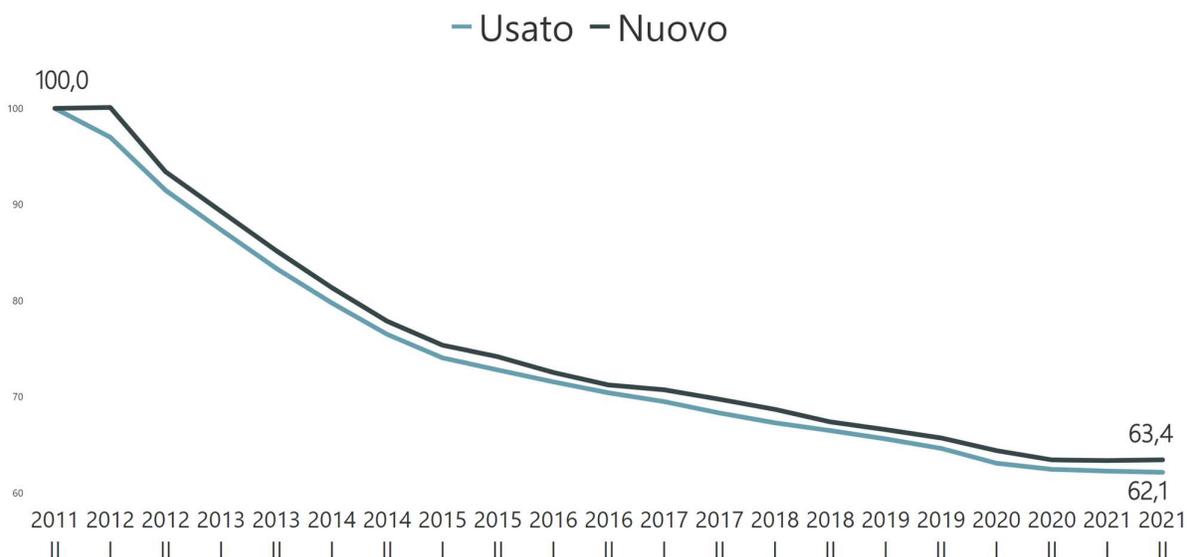
## Negozi - Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Anche per gli uffici si segnala un aumento delle transazioni, +12,2%**, 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 36,6 % per le soluzioni nuove e del 37,9 % per quelle usate. Gli uffici in contesti residenziali sono acquistati anche da chi desidera fare un cambio d'uso in abitazione.

## Uffici - Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa