

SCONTISTICA IMMOBILI COMMERCIALI E INDUSTRIALI

Tecnocasa: sui laboratori il gap più alto: -14,6% tra prezzo iniziale e finale

Nella prima parte del 2022 il mercato degli immobili per l'impresa si è ripreso come confermato dai dati sui volumi scambiati. Tra i segmenti maggiormente dinamici si segnalano i capannoni e gli uffici.

Per gli uffici l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa segnala una scontistica media del -11,2%, al momento sono acquistati da investitori che desiderano fare un cambio d'uso in residenziale ma anche da professionisti con un'attività solida alle spalle.

Decisamente **vivace il comparto dei capannoni grazie all'esplosione della logistica e alla ricerca di spazi da parte di aziende di produzione** che, in molti casi, hanno riportato in Italia l'attività con un'operazione di reshoring. A questa domanda elevata non corrisponde tuttavia altrettanta offerta, soprattutto di nuova costruzione per questo motivo **il gap tra prezzo richiesto e prezzo finale a cui avviene la compravendita è pari a -11,3%.**

Uno sconto del 13,4%, in fase di trattativa, si registra sui negozi dove, a muoversi per l'acquisto, sono prevalentemente investitori alla ricerca di un asset che possa garantire rendimenti annui lordi intorno al 10%. La possibilità di trattare il prezzo sta portando molti alla ricerca di "occasioni", ancora di più adesso che il mattone è visto come forma di difesa del capitale.

La scontistica più elevata riguarda i laboratori, -14,6%: sono acquistati da imprenditori per svolgere attività artigianali.

TIPOLOGIA	SCONTO MEDIO
Negozio	-13,4%
Laboratorio	-14,6%
Capannone	-11,3%
Ufficio	-11,2%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa