

TECNOCASA IMMOBILI PER L'IMPRESA

COMPRAVENDITE: BENE UFFICI E NEGOZI, FRENANO I CAPANNONI

Lo scenario economico in cui ci troviamo, caratterizzato da una crescita debole (+0,8% la crescita attesa del Pil per l'anno in corso), dall'inflazione ancora elevata che ha comportato un rialzo dei tassi di interesse e da un calo di fiducia di imprese e famiglie ha inciso anche sulle compravendite degli immobili per l'impresa. Nel secondo trimestre del 2023 si registra un calo di scambi su immobili a destinazione produttiva e depositi. I dati diramati dall'Agenzia delle Entrate, riferiti al secondo trimestre 2023 ed elaborati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, hanno registrato: **-3,7% per il settore produttivo, -11,6% per i depositi, +2,7% per i negozi e +0,4% per gli uffici.**

	Secondo trimestre 2023	Secondo trimestre 2022
PRODUTTIVO	3.861	4.007
DEPOSITI	19.866	22.464
COMMERCIALE	10.330	10.059
UFFICI	3.333	3.320

In particolare, il settore produttivo ha visto un calo più significativo e la motivazione si può attribuire alle difficoltà che sta vivendo negli ultimi mesi il comparto industriale che ha fatto i conti con un credito più costoso. A questo si aggiunge un calo di fiducie delle imprese che quindi sono meno propense ad acquistare, soprattutto se non hanno capitale proprio. Infatti, la nostra rete ci ha segnalato che a comprare sono quasi sempre imprese che attingono a risorse proprie. Inoltre, quello dei capannoni è un segmento che sta sperimentando, già da tempo, la mancanza di offerta di prodotto, soprattutto di nuova costruzione. Questo sta portando all'acquisto di terreni per poi commissionare la costruzione dell'immobile.

In ripresa il segmento del retail, dove si muovono prevalentemente investitori che impiegano capitale indirizzandolo su soluzioni occupate con rendimenti annui lordi che toccano anche il 10-11% per le zone più periferiche, per dimezzarsi in quelle più centrali. Le agenzie del Gruppo Tecnocasa hanno registrato che, nei primi sei mesi del 2023, la maggioranza degli acquisti di negozi è stato realizzato con finalità di investimento (48,8%).

Aumentano di poco gli acquisti di uffici. A fare il passo sono quasi sempre utilizzatori, spesso liberi professionisti, che colgono l'opportunità del ribasso dei prezzi. In questo trimestre, così come in quello precedente, la nostra rete ci segnala acquisti di uffici per realizzare un cambio d'uso in abitazione.