

## TECNOCASA. INDAGINE BOX VERSO NEGOZI

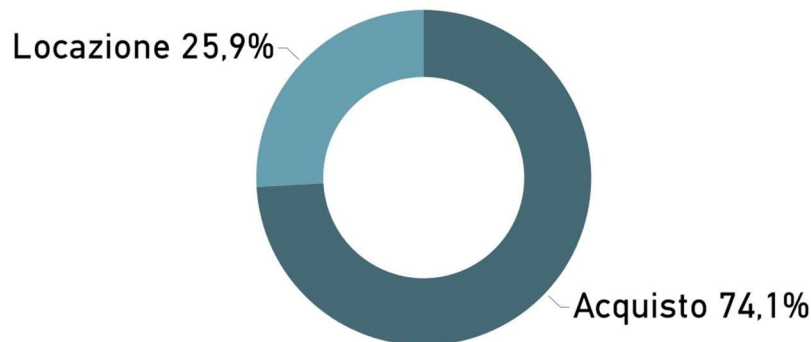
### Le scelte degli investitori attenti a rendimenti e facilità di gestione

Secondo l'analisi condotta dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, oltre all'abitazione gli investitori che decidono di puntare sul mattone optano anche per box e negozi, due tipologie immobiliari in grado di garantire rendimenti annui lordi interessanti.

#### **BOX**

I dati relativi alle operazioni realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa, nel 2022, confermano che il 74,1% delle operazioni relative ai box riguardano le compravendite e solo il 25,9% la locazione. Rispetto a un anno fa si evidenzia un incremento della percentuale delle compravendite di box (passati da 73,9% a 74,1%), naturale conseguenza del trend delle compravendite delle abitazioni.

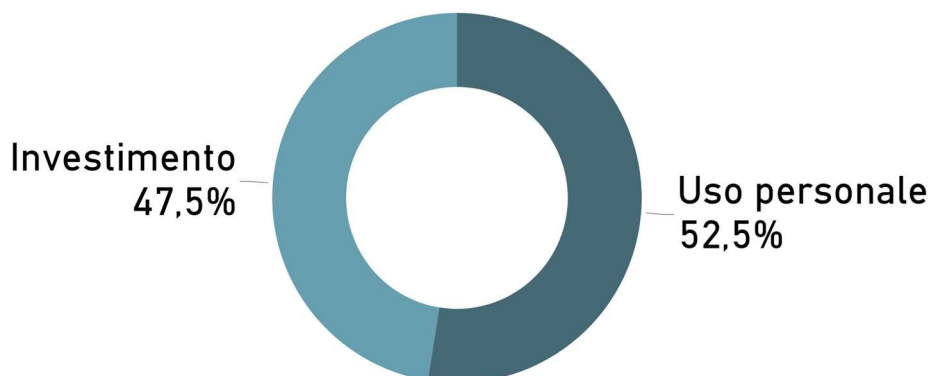
### Compravendite e locazioni di box - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nella maggioranza dei casi chi acquista un box lo fa per utilizzarlo, ma c'è una discreta percentuale che lo acquista per metterlo a reddito (47,5%) dal momento che **garantisce una semplicità di gestione e un rendimento annuo lordo del 6,5%**.

### Motivo acquisto dei box - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Città	Box (prezzi a corpo)	Rendimento annuo lordo
Milano	34.011	5,6%
Roma	34.567	7,3%
Firenze	42.121	6,1%
Napoli	35.583	6,5%
Torino	19.070	6,5%
Verona	20.086	4,8%

*Dati riferiti al secondo semestre del 2022 - Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*

## **NEGOZI**

Discorso diverso per i **locali commerciali** che, da sempre, **sono considerati un ottimo investimento** tanto che le agenzie degli immobili per l'impresa del Gruppo Tecnocasa segnalano che il 48,8% delle compravendite da esse realizzate sono finalizzate all'investimento. Questo anche grazie alla diminuzione dei prezzi che si è avuta negli ultimi dieci anni: -30,9% per le soluzioni nelle vie di passaggio e -34,9% per quelle nelle vie non di passaggio. Per questo motivo gli investitori preferiscono un negozio posizionato in una via di transito. La location è scelta sempre in base alla densità abitativa, alla presenza di università o centri direzionali/uffici. Sempre più si mira alle aree oggetto di interventi di riqualificazione. ***I rendimenti annui lordi dei locali commerciali calcolati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa si aggirano mediamente intorno all'8-9% fino a superare anche il 10%*** nelle vie più periferiche o di minor passaggio, al fine di compensare il maggiore rischio.

Città	Negozi in via di passaggio (prezzi al mq)	Rendimento annuo lordo
Milano	3030	9,8%
Roma	2630	12,0%
Firenze	3470	10,7%
Napoli	3450	13,1%
Torino	1330	10,7%
Verona	3152	8,9%

*Dati riferiti al secondo semestre del 2022 - Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*