

## PREVISIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA 2024 - Gruppo Tecnocasa

Le prospettive economiche per il Paese non sono particolarmente brillanti: la crescita attesa è sotto l'1%, i rincari energetici e delle materie prime faranno ancora sentire i propri effetti nel 2024 e questo potrebbe incidere sul mercato immobiliare dell'impresa. "Per i prossimi mesi - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - i capannoni susciteranno ancora interesse, se non altro per la carenza di offerta che caratterizza il settore, soprattutto sul nuovo verso il quale c'è molta attenzione. Questo porterà a indirizzarsi su location secondarie dove c'è possibilità di realizzare operazioni di sviluppo. Si confermerà la tendenza delle aziende a edificare l'immobile da utilizzare".

Dovrebbe esserci ancora ricerca di spazi per la logistica dell'ultimo miglio. Per le soluzioni usate da ristrutturare l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa prevede una diminuzione dei prezzi e dei canoni di locazione.

Se si confermasse il trend relativo all'arrivo dei turisti nel nostro Paese, la ristorazione e il settore del luxury terrebbero e i negozi nelle posizioni top potrebbero vedere i canoni crescere. Continueranno a esserci opportunità per gli investitori che punteranno a rendimenti più elevati. Le soluzioni in strade non di passaggio potranno essere utilizzate come uffici o trasformate in abitazioni, sempre che i regolamenti comunali lo rendano possibile. Quest'ultima tendenza si potrebbe confermare per gli uffici più obsoleti. Quanto a questa tipologia non dovrebbero esserci difficoltà per il collocamento di immobili di ultima generazione, soprattutto se costruiti secondo criteri di efficienza energetica: il contenimento dei costi di gestione è un aspetto ben accetto dalle aziende. Sugli uffici potrebbe confermarsi il trend, già registrato nel 2023, che vede le aziende sempre più decise a prendere in affitto immobili per insediarsi mantenendo nei loro obiettivi la cura e il benessere dei dipendenti e dando vita, di conseguenza, a spazi di lavoro sempre più integrati con l'ambiente circostante.

"A livello di compravendite - conclude Megliola - ci aspettiamo un generale calo non superiore al 4%. I prezzi e i canoni sono attesi in leggero rialzo per i capannoni (tra 0% e +2%) ben posizionati e in buono stato; valori stabili per le altre tipologie con un possibile ribasso, non oltre il 2%, sugli uffici usati e sui negozi in via di non passaggio. Sulle vie di passaggio e per gli uffici nuovi si potrebbe avere un recupero dei prezzi e dei canoni".