

COMPRAVENDITE IMMOBILI PER L'IMPRESA

Diminuzione su tutti i segmenti nel 2023

Unica eccezione: negozi +4,5%

CITTÀ	2023	2022
PRODUTTIVO	15.671	16.293
DEPOSITI	78.472	84.472
COMMERCIALE	40.625	38.863
UFFICI	13.263	13.401
<i>Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate</i>		

Il 2023 evidenzia **un mercato con compravendite in diminuzione su tutti i segmenti, ad eccezione dei negozi che chiudono con una crescita del 4,5%**. Si conferma quindi l'appetibilità di questo asset per investimento.

Secondo i dati delle agenzie del gruppo Tecnocasa, nel 2023, il 52,6% degli acquisti dei negozi sono stati destinati proprio a questa finalità. Si scelgono immobili che rendano almeno il 10% annuo lordo, percentuale che scende notevolmente per le posizioni più centrali e di passaggio. Le metrature preferite per investimento sono, nella maggioranza dei casi, inferiori a 100 mq. Si acquistano negozi anche per sottoporli a cambio d'uso in residenziale, soprattutto in quelle realtà in cui la domanda di abitazione è elevata. In molte città però i regolamenti urbanistici stanno limitando questo tipo di attività.

I **capannoni produttivi** registrano una contrazione degli scambi del 3,8%, i depositi del 7,1%.

La motivazione è da attribuirsi a una scarsità di prodotto di livello qualitativo elevato ed efficiente, caratteristiche ricercate soprattutto da chi opera nel settore logistico. Infatti, molte aziende stanno procedendo a realizzare, quando possibile, immobili di nuova costruzione oppure di riqualificare l'esistente. Sempre più numerose le aziende della logistica che hanno acquistato terreni su cui commissionare la costruzione del capannone.

Diminuiscono anche le compravendite di uffici (-1,0%), scelgono di fare il passo gli utilizzatori, spesso liberi professionisti che colgono l'occasione del ribasso dei prezzi e investitori che, come per i negozi, decidono di realizzare un cambio d'uso in abitazione, spesso da destinare ad affitti turistici.