

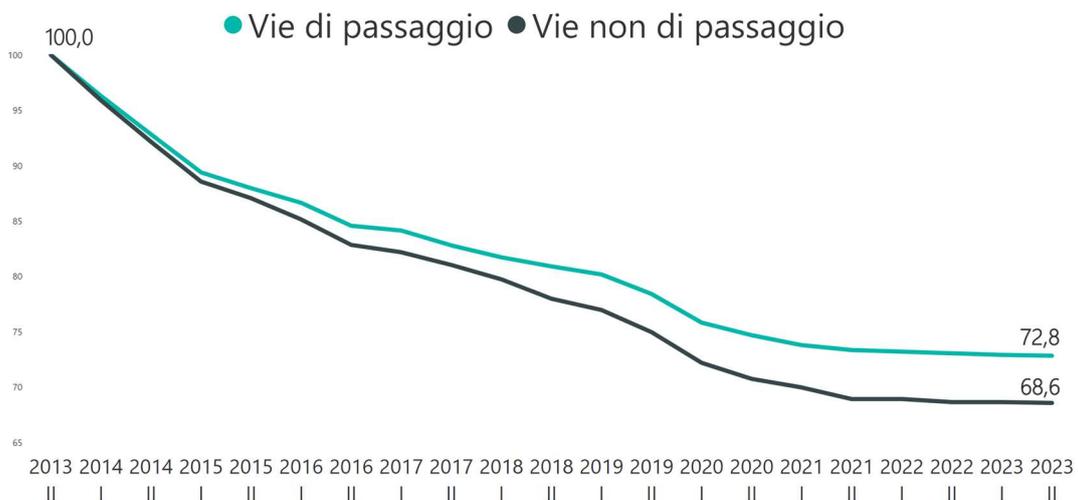
TECNOCASA: NAPOLI IN TESTA PER I RENDIMENTI DEI NEGOZI

I dati sulle compravendite dei negozi, nel 2023, hanno messo in evidenza un **aumento degli scambi** che sono passati da 38.863 a 40.625, unica tipologia immobiliare ad aver registrato un trend positivo. Questo grazie, in modo particolare, all'**acquisto per investimento** su queste tipologie sia in via di passaggio sia in via non di passaggio. "Nel 2023 - afferma **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - il 52,6% di acquisti di locali commerciali realizzati tramite le agenzie del Gruppo Tecnocasa ha avuto questa finalità. A spingere anche la diminuzione dei prezzi negli ultimi dieci anni: - 27,2% sulle vie di passaggio e - 31,4% sulle vie non di passaggio. Si conferma, anche in questa seconda parte del 2023, un discreto interesse per gli immobili commerciali presenti nelle città turistiche e nelle aree soggette a interventi di riqualificazione e potenziamento delle reti di trasporto". "Chi acquista un negozio - prosegue Megliola - sappiamo però che realizza l'operazione solo se i rendimenti annui lordi arrivano almeno al 9%, ma sempre più spesso si chiedono rendimenti più elevati, soprattutto all'aumentare del rischio vacancy. Soltanto chi investe nelle zone top chiede rendimenti più contenuti. Oltre al posizionamento dell'immobile, si guarda anche alla "solidità" dell'attività che sarà svolta all'interno dell'immobile. **I rendimenti più elevati si registrano a Napoli dove, a detta della nostra rete sono in forte aumento gli acquisti per investimento**".

CITTA'	Rendimento annuo lordo - Negozi (vie di passaggio)
Napoli	12,7%
Roma	11,9%
Torino	10,9%
Palermo	10,8%
Firenze	10,6%
Verona	9,1%
Milano	9,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Negozi - Andamento dei prezzi - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa