

## PREVISIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA 2025. Gruppo Tecnocasa Tenuta dei valori e forte attenzione a qualità ed efficienza energetica

“Per il 2025 le prospettive per la nostra economia non sono particolarmente vivaci: +0,5% la crescita attesa. Se il 2024 è stato un anno difficile per l'industria italiana, - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - il 2025 sembra suggerire spiragli di miglioramento fatta eccezione per l'automotive che potrebbe soffrire ancora. C'è l'incognita legata alle politiche americane e all'introduzione dei dazi che penalizzerebbe l'economia italiana in cui l'export ha un peso significativo. La forte attrattiva turistica del Paese sarebbe di sostegno, in particolare al commercio e alla ristorazione”.

Analizzando il comparto immobili per l'impresa, resta **saldo l'interesse per i capannoni**, se non altro per la carenza di offerta che caratterizza il settore soprattutto sul nuovo, verso il quale c'è molta attenzione. Questo consoliderebbe il trend che vede uno **spostamento su location secondarie dove c'è possibilità di realizzare operazioni di sviluppo**. Si confermerà la **tendenza delle aziende ad acquistare terreni per edificare l'immobile** da utilizzare. Una spinta alla domanda arriva sempre più dalla necessità di insediare Data Center.

Sul versante commerciale, nel 2025, **terranno le posizioni su vie ad alto passaggio**, meglio se in posizione top, mentre nelle strade non di passaggio, soprattutto nelle città ad alta domanda di locazioni ad uso abitativo e dove i regolamenti urbanistici lo consentono, ci potrebbero essere cambi d'uso in residenziale. Si confermerà la tendenza a utilizzare gli spazi commerciali per avviare attività di servizi alle imprese e alle persone.

Gli **uffici di nuova costruzione**, ben posizionati, con attimi collegamenti e serviti, saranno in testa alla ricerca degli investitori e delle aziende sempre più attente al comfort offerto ai lavoratori.

Per tutte le tipologie immobiliari **crece l'attenzione ai criteri ESG** che stanno impattando sempre più sul mercato immobiliare: gli asset certificati Leed e Breeam sono sempre più ricercati e apprezzati.

“**Ci aspettiamo, per l'anno 2025, una tenuta degli scambi** - conclude *Megliola* - che non dovrebbero allontanarsi dai volumi di chiusura del 2024. Per i prezzi e i canoni di locazione dei capannoni, dei negozi sulle vie di passaggio e degli uffici di nuova costruzione ci aspettiamo un andamento di prezzi e canoni compreso tra 0% e +2%. Al contrario un calo è atteso per i negozi in posizioni più defilate e per gli uffici di vecchia generazione, in particolare se poco efficienti ed energivori”.