

COMPRAVENDITE IMMOBILI PER L'IMPRESA

Tecnocasa: nel 2024 aumento in tutti i segmenti

Il 2024 evidenzia un mercato con compravendite in crescita su tutti i segmenti del comparto immobili per l'impresa.

	2024	2023
PRODUTTIVO	16.715	15.693
DEPOSITI	79.207	78.624
COMMERCIALE	42.963	40.808
UFFICI	13.281	13.663
<i>Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate</i>		

CAPANNONI

L'Agenzia delle Entrate conferma per il 2024 che **le compravendite di capannoni produttivi sono state 16.715 in aumento del 6,5% rispetto al 2023**. Anche i depositi sono cresciuti dello 0,7% dal 2023 al 2024. Anche i dati del Gruppo Tecnocasa ci dicono che, la percentuale di chi acquista queste tipologie immobiliari è cresciuta e si è portata, nel secondo semestre del 2024, a 38,4% del totale delle operazioni realizzate tra acquisti e locazioni. Tra le motivazioni dell'acquisto prevale lo stoccaggio merce (42,4%) ma si registra un discreto 24,2% che realizza un investimento. I tagli più acquistati e locati hanno una metratura inferiore a 500 mq.

NEGOZI

Nel 2024 le compravendite retail, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, sono aumentate del 5,3%. Chi acquista questa tipologia immobiliare lo fa quasi sempre per realizzare un investimento immobiliare e i dati diffusi dalle Agenzie del Gruppo Tecnocasa ci dicono che, nel secondo semestre del 2024, la percentuale di chi ha acquistato per investimento è stata del 43,3%. La maggioranza dei negozi compravenduti è inferiore a 100 mq. Si cercano rendimenti che possono superare il 10% ma ci si accontenta di percentuali più basse per le posizioni più prestigiose.

UFFICI

Il mercato degli uffici continua a dare segnali positivi con una crescita delle compravendite del 2,9%. Nel secondo semestre del 2024 sul totale delle operazioni realizzate dal Gruppo Tecnocasa, il 24,5% sono state operazioni di acquisto, le rimanenti sono locazioni.

Si cercano prevalentemente tagli inferiori a 100 mq, spesso gli uffici obsoleti e inseriti in contesti residenziali sono sottoposti a cambio di destinazione d'uso in abitativo. Sono interessate al fenomeno soprattutto le grandi metropoli dove il mercato residenziale è in decisa ripresa anche se gli investitori devono fare i conti con regolamenti urbanistici sempre più severi.