

SCONTISTICA IMMOBILI COMMERCIALI E INDUSTRIALI

**Tecnocasa: per i capannoni il ribasso è del 10%, sui negozi l'11,4%
Forte interesse per gli uffici anche per cambio d'uso in residenziale**

Il mercato degli immobili ad uso non residenziale offre opportunità di acquisto con interessanti margini di trattativa, che aumenta soprattutto sulle tipologie usate che necessitano di importanti interventi di riqualificazione o in posizioni secondarie.

Sul segmento degli uffici, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa segnala una scontistica media dell'**11,1%**. Percentuale riferita al II semestre 2024 e in linea con quella di un anno fa che era pari al 10,5%. Infatti, ***negli ultimi tempi, c'è maggiore interesse per gli uffici: ad acquistarli sono investitori che desiderano fare un cambio d'uso in residenziale*** e, in minor parte, professionisti con un'attività solida alle spalle che decidono di acquistare l'immobile. Cresce l'interesse per gli uffici di nuova costruzione e rispondenti a criteri di efficienza energetica.

TIPOLOGIA	SCONTO MEDIO
Negozio	-11,4%
Laboratorio	-12,8%
Capannone	-10,0%
Ufficio	-11,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Decisamente **vivace il comparto dei capannoni grazie alla logistica e alla ricerca di spazi da parte di aziende di produzione** che, in molti casi, stanno acquistando. A questa domanda elevata non corrisponde tuttavia altrettanta offerta, soprattutto di nuova costruzione. Per questo motivo si acquistano immobili usati talvolta in posizioni non prime. Per questo motivo **il gap tra prezzo richiesto e prezzo finale a cui avviene la compravendita è pari a -10,0%, in diminuzione rispetto a un anno fa quando era pari a 11,3%**.

Si riduce a -11,4% rispetto al -14% di un anno fa lo sconto sui negozi dove, a muoversi per l'acquisto, sono prevalentemente investitori alla ricerca di un asset che possa garantire rendimenti annui lordi intorno al 10%. La possibilità di trattare il prezzo sta portando molti alla ricerca di "occasioni". Anche sui negozi, se possibile, si realizzano cambi d'uso in residenziale.

Sui laboratori la scontistica si aggira intorno al 12,8%: sono acquistati da imprenditori per svolgere attività artigianali.