

PREVISIONI IMMOBILI PER L'IMPRESA 2026. Gruppo Tecnocasa

Tenuta dei valori e attenzione ai servizi alle persone e alle aziende

“Per il 2026 le prospettive per la nostra economia vedono una crescita attesa del Pil italiano dello +0,8%. Nel 2025 alcuni comparti industriali hanno sofferto, automotive e moda in particolare e anche il commercio ha evidenziato un trend in chiaroscuro con nuove tendenze di consumo, una maggiore attenzione da parte dei consumatori e una affermazione costante di attività che erogano servizi alle persone e alle imprese - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*. - L'attrattività turistica del nostro Paese rappresenta un buon sostegno per il commercio e la ristorazione. I dati sulle compravendite degli immobili per l'impresa nei primi nove mesi del 2025 evidenziano un aumento dei volumi per i negozi (+8,3%) e per gli uffici (+2,2%), mentre si segnala una contrazione per il settore produttivo (-0,5%). Il settore degli uffici ha registrato un buon andamento con compravendite in crescita, spesso finalizzate al cambio d'uso in residenziale”.

I **capannoni** sperimenteranno ancora una carenza di offerta, in particolare di nuova costruzione e una sempre maggiore attenzione all'impatto ambientale. Una spinta alla domanda arriva sempre più dalla necessità di insediare Data Center, ma sono da osservare attentamente le imprese del settore farmaceutico e medicale, del settore aerospaziale e nautico. La logistica continuerà a cercare spazi in posizioni prime, ormai sempre più rare, motivo per cui si considereranno ancora le posizioni secondarie.

I **negozi** avranno una buona tenuta nelle vie di passaggio ad alto transito dove c'è sempre interesse a posizionarsi, mentre nelle vie non di passaggio continueranno a posizionarsi attività di erogazione di servizi e, quando possibile, si potrà assistere a un cambio d'uso in residenziale compatibilmente con i regolamenti urbanistici comunali che, in alcune città, stanno diventando più severi.

Gli **uffici di nuova costruzione**, ben posizionati, con ottimi collegamenti e serviti, saranno in testa alla ricerca degli investitori e delle aziende sempre più attente al comfort offerto ai lavoratori. Il rispetto di criteri Esg sarà uno dei driver di scelta

“Guardando al futuro - conclude *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - ci aspettiamo un **recupero delle compravendite di negozi (da +5% a +7%) e un lieve calo per i capannoni**. Pur restando un clima di incertezza globale che potrebbe influenzare le scelte delle imprese e degli investitori, si prevede un lieve calo dal -2% a 0% per negozi e uffici mentre per i capannoni un recupero di prezzi e locazioni (da 0% a +2%)”.