

## COMPRAVENDITE IMMOBILI PER L'IMPRESA

### Tecnocasa: nel 2025 aumento in tutti i comparti. Interesse da parte degli investitori per i negozi

Il 2025 ha evidenziato un mercato con compravendite in crescita su tutti i segmenti del comparto immobili per l'impresa.

NUMERO COMPRAVENDITE	2025	2024
PRODUTTIVO	16.913	16.743
DEPOSITI	85.187	79.332
COMMERCIALE	46.036	43.043
UFFICI	14.119	13.687

*Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate*

#### CAPANIONI

I dati dell'Agenzia delle Entrate analizzati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa confermano che nel 2025 **le compravendite di capannoni produttivi sono state 16.913, in aumento del +1,0% rispetto al 2024**. Anche i depositi sono cresciuti del 7,4% dal 2024 al 2025. I dati del Gruppo Tecnocasa ci dicono che **tra le motivazioni dell'acquisto prevale lo stoccaggio merce (24,2%) ma si registra un discreto 22,1% che realizza un investimento**. I tagli più acquistati e locati hanno una metratura inferiore a 500 mq.

#### NEGOZI

**Nel 2025 le compravendite retail, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, sono aumentate del 7,0%. Chi acquista questa tipologia immobiliare, secondo l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, lo fa quasi sempre per realizzare un investimento immobiliare** e infatti i dati provenienti dalle agenzie affiliate mostrano che dicono che nel 2025 la percentuale di **chi ha acquistato per investimento è stata del 32,9%**. 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. Gli immobili posizionati nelle vie non di passaggio, quando i regolamenti urbanistici lo consentono sono convertiti in negozi.

#### UFFICI

**Il mercato degli uffici continua a dare segnali positivi con una crescita delle compravendite del 3,2%**. 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.