



Giovedì 29/05/2014

## Focus sulle compravendite di negozi, uffici e capannoni nel 2013. Segnali di ripresa per i leasing immobiliari.

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Tutti i dati nel Rapporto dell'Agenzia delle Entrate e di Assilea.

Segnali positivi sul fronte leasing, che inizia il 2014 in ripresa, mentre continua nel 2013 il calo, seppur attenuato, del mercato immobiliare di negozi, uffici e capannoni che registra una diminuzione del 9,3% rispetto all'anno precedente.

Sono solo alcuni dei dati contenuti nel Rapporto 2014 sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva realizzato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dall'Associazione nazionale delle società di leasing, Assilea.

Il Rapporto immobiliare non residenziale - Lo studio è stato presentato questa mattina nel corso di un convegno a cui hanno partecipato il vice Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Gabriella Alemanno, e il vice Presidente di Assilea e Direttore Generale di Credemleasing, Maurizio Giglioli. Hanno fatto seguito gli interventi di Gianni Guerrieri, Direttore dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia, Andrea Meschini, Amministratore unico del gruppo Mecì, Beatrice Tibuzzi, Responsabile relazioni istituzionali, vigilanza, studi e statistiche di Assilea, Vitilio Chionna, Responsabile ufficio pianificazione strategica Sardaleasing e Antonio Del Buono, membro del Professional group valuation di Rics.

Compravendite di uffici, in crescita solo in Toscana e Piemonte - Il 2013 ha segnato una diminuzione delle compravendite degli uffici del 10,8% rispetto all'anno precedente. Uniche eccezioni Toscana (+8,5%) e Piemonte (+0,6%), che chiudono con il segno positivo. Per comprare un immobile adibito ad ufficio servono mediamente 1.490 €/mq (il 2% in meno rispetto allo scorso anno): tutte le regioni riportano, infatti, il segno negativo, ad eccezione di Veneto, Valle d'Aosta e Sardegna.

Negozi: bene Catania, giù Bari - Flessioni a doppia cifra per i negozi del nord-ovest, del sud e delle isole, mentre resistono il nord-est e il centro, per un complessivo -9,3% nazionale. Forti differenze si riscontrano tra le grandi città, con Bari che perde il 33,1% delle compravendite rispetto al 2012 e Catania che segna, invece, un incremento del 29,1%. Bene anche Firenze e Bologna. Sul fronte quotazioni, scende del 3,3% la quotazione media nazionale (1.749 €/mq), con aumenti registrati solo in Friuli Venezia Giulia, Sardegna e Veneto.

Capannoni, segno più per la Sardegna - Passa dal -20% del 2012 al -7,7% del 2013 il calo delle compravendite di capannoni. A ridimensionare le perdite sono la Sardegna (+20,5%), la Toscana (+13,3%) e il Lazio (+6,1%). La quotazione media nazionale per i capannoni è pari a 527 €/mq, in diminuzione del 2,3% rispetto al 2012.



Il valore di scambio - Complessivamente la stima del valore di scambio delle tre tipologie non residenziali è pari a circa 12,1 miliardi di euro, 2,4 miliardi in meno rispetto al 2012, oltre 13 miliardi rispetto al 2008.

Leasing: inizio 2014 all'insegna della ripresa - Anche grazie al più favorevole inquadramento fiscale e all'apertura del comparto ai professionisti per il finanziamento di immobili strumentali, il leasing immobiliare ha aumentato i propri volumi di oltre 1/5 rispetto al 2013. Nei primi quattro mesi del 2014, è stato finanziato circa 1 miliardo di investimenti immobiliari con 1.076 nuovi contratti, segnando una crescita tendenziale di oltre il 20%.

Fonte: [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)