



Negozi e uffici, mercato stabile Il leasing immobiliare fa un balzo

Agenzia Entrate

Il mercato non residenziale mostra un trend in linea con il 2014

● Mercato immobiliare stabile per il settore non residenziale italiano nel 2015. È quanto emerge dai dati del Rapporto immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e di Assilea, secondo il quale il comparto non residenziale mostra un andamento piuttosto invariato ma diversificato, con le vendite dei negozi in crescita del 2,7%, quelle dei capannoni in calo del 3,5% e gli uffici giù dell'1,7%.

Si consolida, inoltre, la forte crescita dei contratti di leasing, che si assestano sui 4 miliardi di valore. Nel 2015, il valore di scambio stimato per i tre settori ammonta complessivamente a 13,5 miliardi di euro, con un +7,3% rispetto all'anno precedente. Il settore non residenziale,

che comprende il mercato del terziario, del commerciale e del produttivo - si legge nel Rapporto - mostra complessivamente nel 2015 una stagnazione dei volumi di compravendita rispetto al 2014 (-0,1%).

Nelle specifiche, le compravendite di negozi passano da 22.271 a 22.869 transazioni. Tra le macro aree territoriali, il nord-est perde lo 0,8%, mentre le altre zone mostrano dati piuttosto omogenei, con incrementi che oscillano tra il +2,7% del nord-ovest ed il +4,3% del centro, passando per il +3,3% del sud e il +4% delle isole.

Il comparto degli uffici, con 8.662 transazioni registrate nel 2015, segna il decimo calo annuale consecutivo. Tra le macro aree l'andamento è abbastanza disomogeneo, con il sud e il nord-est che perdono rispettivamente il 12,8% e l'8,3%, mentre il centro e le isole guadagnano poco più dell'8%; il nord-ovest, che resta l'area nella quale si concentra la quota maggiore di compravendite di uffici, segna un lieve

aumento dello 0,6%.

Il mercato dei capannoni, infine, torna in negativo (con 9.300 transazioni) dopo il rialzo del 2014: a livello geografico, le regioni del nord mostrano quasi tutte (ad eccezione del Friuli Venezia Giulia) tassi negativi, così come il sud; crescono invece le compravendite nelle isole (+6,7%) e nelle regioni del centro (+6,6%).

Per quanto riguarda infine il leasing immobiliare non residenziale, il 2015, scontando la forte accelerazione dell'anno precedente dovuta alla ridefinizione della durata fiscale del leasing, registra un segno negativo sia nel numero di contratti (-1,1%) sia nel valore finanziato (-4,7%).

Guardando alla tipologia di immobile, nel 2015 si evidenzia la contrazione dei valori finanziati nel segmento degli immobili industriali, commerciali e a uso ufficio (rispettivamente -8,4%, -9,4% e -38,4%) e il contestuale aumento del valore erogato per il finanziamento degli immobili locati al pubblico (+134,6%) e degli alberghi (+212,7%). //

Confedilizia: «Nelle grandi città costi ancora troppo alti»



ROMA. «Nelle grandi città i costi sono molto alti» per Imu e Tasi

«anche in luoghi che spesso non danno redditi ai cittadini. Su immobili come case, negozi e uffici rimane ancora tanto da fare, visto che sono molto colpiti dall'innalzamento delle tasse». Così il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Il presidente di Confedilizia, durante il suo intervento ha ricordato che «negli aumenti delle compravendite mancano gli acquisti per investimento, perché colpite da un livello di tassazione altissimo. Per questo - ha concluso - bisogna intervenire fortemente, ancora più di quello che è stato fatto finora, sulla detassazione degli immobili dati in affitto».