



## ANDAMENTO MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE 2008

Nel secondo semestre del 2008 il settore immobiliare non residenziale ha segnalato una contrazione sia delle quotazioni immobiliari che dei canoni di locazione. Anche il numero delle compravendite ha registrato un sensibile ribasso con una diminuzione del 15,5% per gli uffici, dell'11,7% per i negozi e dell'8,7% per i capannoni.

Gli immobili da destinare alle attività commerciali sono quelli che hanno avuto il calo più sensibile, spiegabile anche alla luce del quadro economico del nostro Paese.

La domanda di uffici e negozi vede prevalere la richiesta di immobili in affitto. Sui negozi i potenziali acquirenti spesso realizzano un investimento che garantisce rendimenti lordi annui intorno al 7%, con punte anche più alte nelle grandi città.

Nella seconda parte del 2008 il mercato dei capannoni, a livello nazionale, ha evidenziato un leggero calo delle quotazioni sia per le tipologie usate (-1,5%) che per quelle di nuova costruzione (-0,6%). In Lombardia si registra un calo dei prezzi dei capannoni usati pari all'1,8% e dei capannoni nuovi dello 0,7%. Nel Lazio l'usato tiene meglio del nuovo con un ribasso dello 0,7% contro un calo del 3,1% per le soluzioni di nuova costruzione.

Diminuzioni più sostenute si registrano in Emilia Romagna dove i prezzi dei capannoni usati sono scesi del 4,6% e quelli dei capannoni nuovi del 4,0%. Deboli segnali positivi arrivano dal Veneto (+0,3% per le tipologie usate e +0,8% per quelle nuove). Per i capannoni si registra una sostanziale stabilità tra le richieste di affitto e di compravendita.