

Il leasing immobiliare trova l'accelerata di inizio 2018

RAPPORTO OMI 2018

La domanda nel settore non residenziale traina il comparto

Il settore immobiliare non residenziale per il secondo anno consecutivo segnala la crescita contemporanea di tutti e tre i comparti: +6,9% per i negozi, +6,5% per gli uffici, +7,6% per gli immobili industriali. È quanto emerge dal Rapporto OMI 2018, elaborato dall'Agenzia delle Entrate con il supporto di Assilea sui dati dello scorso anno. Corrono anche i connessi contratti di leasing, che nel primo quadrimestre 2018 crescono del +7,2% e dopo un triennio positivo per il solo segmento «da costruire» segna la ripresa anche per il «costruito», con un lusinghiero +9,8%. A trainare l'andamento del leasing sono stati gli immobili industriali, che rappresentano il 58,9% dello stipulato, con un taglio medio che supera gli 1,8 milioni di euro, seguiti dagli immobili commerciali, con il 23,7%. Il Rapporto ha esaminato la gestione degli immobili rivenduti da contratti di locazione finanziaria. La ricollocazione avviene per il 63,9% con vendita diretta, ma risulta in forte crescita la cessione ai

fondi immobiliari, che raggiunge il 19,5%, mentre il 13,5% è destinato a un nuovo contratto di leasing.

Tornando al mercato, nel 2017 il valore di scambio per negozi, uffici e capannoni ha superato i 15,7 miliardi di euro - 6,8 riguardano gli immobili produttivi, 5,9 i negozi e poco più di 3 miliardi sono relativi agli uffici - in crescita rispetto all'anno precedente del 3,4%. Il trend positivo prosegue dal 2014, nonostante il risultato sia ancora lontano dai valori osservati nel 2008, quando sfiorava i 26 miliardi. Il mercato dei negozi cresce in tutte le aree del Paese - con le migliori performance in Centro Italia (+9,1%), ma la quotazione media nazionale, pari a 1.566 euro/m², è in diminuzione del 2,1%. Tra le grandi città spiccano Torino (+22,2%), Napoli (+19,5%) e Milano (+16,6%). Anche il mercato degli uffici premia il Centro (+15,1%) e vede l'aumento più contenuto nel Nord Ovest (+2,8%). In questo caso la quotazione media di vendita, pari a 1.380 euro/m², flette del 1,6%. Il mercato degli immobili industriali continua il trend positivo (+7,6%) - in progressione più lenta rispetto al 2016 - con un rialzo particolarmente significativo in Veneto (+27,5%), Piemonte (+16,8%) ed Emilia-Romagna (+12,5%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA