

## Immobili non residenziali: le quotazioni medie liguri restano tra le più alte

di **Redazione**

31 Maggio 2011 - 10:26

Genova24.it



E' stato presentato oggi a Roma il Rapporto realizzato dall'Agenzia del Territorio in collaborazione con Assilea (Associazione Italiana Leasing) sull'andamento delle compravendite di immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva. Diversamente dal settore residenziale, che registra un incremento, benché lieve, delle compravendite rispetto al 2009, il settore non residenziale, con 63.170 unità immobiliari scambiate nel 2010, mostra ancora segnali di flessione (-4,4%). A fronte dell'aumento del residenziale (+0,5%), il terziario, il commerciale e il produttivo risultano in perdita (rispettivamente: -5,8%, -4,0% e -3,5% delle transazioni rispetto al 2009).

L'indagine del mercato immobiliare non residenziale (uffici, negozi, capannoni) ha riguardato circa 8000 unità immobiliari. A differenza del mercato residenziale questo mercato mostra ancora segni di flessione in ambito nazionale, mentre tiene il mercato ligure con un incremento lieve (uffici + 4,6%, negozi + 1,09%). Le quotazioni degli immobili liguri rimangono tra le più alte rispetto alla quotazione media nazionale insieme al Lazio e alla Valle D'aosta.

Nel 2010 risulta, rispetto al 2009, un generale calo dei volumi di compravendita per tutte le tipologie e in quasi tutte le aree territoriali (l'unico segno positivo si registra al Sud per i negozi +1,8%), e si delinea una diminuzione più accentuata per i capannoni (-12,7%) e per gli uffici (-10,3%), nelle Isole. Quasi in linea con l'anno precedente sono le quotazioni medie per gli uffici (-0,2%), per i quali si rileva un prezzo al mq di 1.563 euro, e per i negozi (-0,4%), per i quali il prezzo al mq si attesta su 1.850 euro; risulta invece stabile il prezzo dei capannoni industriali (+0,1%), con una quotazione media di 547 euro al mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio può contare anche sul

consolidato patrimonio informativo delle schede immobiliari relative alle compravendite in leasing fornite dall'Assilea, che ormai costituiscono circa un quarto dei volumi di scambio rilevati nel settore. Ciò consente, di fatto, una potenziale conoscibilità dei dati di mercato particolarmente elevata, rispetto ad altri operatori. Il leasing continua a rappresentare, infatti, la forma di finanziamento preferita dalle imprese per la realizzazione e l'acquisizione di immobili strumentali all'attività.

Assilea ha inoltre presentato le evoluzioni intervenute sulla "Perizia Immobiliare Informatizzata", una innovativa applicazione informatica che accompagna tutto l'iter gestionale di una pratica riguardante sia gli immobili finiti sia quelli da costruire; partendo dall'assegnazione via web al perito, passando per la compilazione e la trasmissione della perizia, per chiudere con la possibilità di rivalutare il portafoglio immobiliare sulla base dei dati OMI. Al convegno hanno partecipato, per l'Agenzia del Territorio, il Direttore Centrale OMISE, Gianni Guerrieri, i Dirigenti Caterina Andreussi e Maurizio Festa e, per Assilea, il Presidente Maurizio Lazzaroni e il Presidente della Commissione Immobiliare, Giovanni Torri.