

COMUNICATO STAMPA

**Negozi, uffici e capannoni industriali:
nel 2022 oltre 68mila compravendite per 18,2 miliardi di euro**
Online il nuovo Rapporto non residenziale con focus sul leasing immobiliare

Cresce il settore non residenziale: nel 2022 sono stati venduti oltre 13mila uffici (+il 7,6% rispetto al 2021), 39mila negozi (+4,7%) e oltre 16mila unità nel settore produttivo, (+6,9%). Il valore di scambio stimato ammonta complessivamente a 18,2 miliardi di euro, l'8,5% in più rispetto al 2021. I negozi rappresentano oltre un quarto dello stock del settore e il segmento con il più elevato volume di scambio con quasi 39mila transazioni. Sono alcuni dei dati contenuti nel [Rapporto immobiliare non residenziale 2023](#) sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con la collaborazione dell'Associazione Italiana Leasing (Assilea) e presentato oggi nel corso di un convegno online.

Le compravendite e le quotazioni 2022 - Lo scorso anno nei tre comparti sono state compravendute oltre 68mila unità tra negozi, uffici e capannoni. Il valore di scambio stimato ammonta a 18,2 miliardi di euro (+8,5% sul 2021): l'incremento più significativo si registra per gli uffici (+27,9%) e in particolare nelle macroaree Nord Ovest e Centro. Sempre con riguardo agli uffici l'aumento delle transazioni si registra in tutto il Paese ma risulta più marcata nelle aree del Centro-Nord (tra il +6,6% del Nord Est e il +11,6% del Centro) mentre il Sud (+1,0%) e le Isole (+2,8%) mantengono una sostanziale stabilità. Per quanto riguarda, invece, i negozi, più del 30% delle compravendite nazionali si concentra nel Nord Ovest, mentre i tassi di variazione più significativi si sono registrati nelle Isole (+9,4% rispetto al 2021) e al Sud (+8,1%). A livello nazionale la quotazione media annuale degli uffici è circa 1.330 €/metro quadro; quella dei negozi a 1.420 €/metro quadro. Per gli immobili del settore produttivo, invece, si attesta intorno ai 450 €/metro quadro.

Leasing immobiliare: lieve rallentamento ma crescono il comparto "da costruire", il Centro Italia e il Nord Est - Nel 2022 sono stati stipulati 3.105 contratti di leasing immobiliare per un valore di 2,8 miliardi di euro. Dopo l'incremento registrato nel 2021 (+9%), il mercato nel 2022 ha riportato complessivamente una lieve flessione (-3,4%) dovuta alla congiuntura internazionale non favorevole agli investimenti, ma con segnali positivi per gli immobili da costruire (+5,6%), per il comparto industriale (+0,8%) e per alcune aree geografiche come il Centro Italia (+12%) e il Nord-Est (+1,3%). In positivo anche il risultato delle "top 5" del mercato del leasing immobiliare, che nel 2022 registrano una solida crescita (+ 8,5%).

Il leasing immobiliare «costruito», dopo aver registrato un incremento a due cifre nel 2021, ha visto una diminuzione del 9,2%. Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, il leasing su immobili industriali, che rappresenta il 56,5% del mercato, riporta una lieve crescita (+0,8%), mentre le operazioni leasing su immobili commerciali, che rappresentano il 24,9% del mercato, sono diminuite dell'8,7%. In forte riduzione (-26,2%) le operazioni su immobili ad uso ufficio che rappresentano il 10,1% del mercato leasing immobiliare. Passando all'analisi per area geografica, nel Nord Ovest, dove si è concentrato il 36,1% dei finanziamenti, si è osservata una diminuzione del 9,8% rispetto all'anno precedente. Nel Nord Est (36,2% del totale) si è avuta una crescita dell'1,3%. Nelle regioni del Centro (18,9% del totale) si è osservato il miglior tasso di crescita (12,6%), mentre nel Sud (6,7% del totale) si è registrata una flessione del 7,7% e nelle Isole (2,1% del totale), la flessione è stata ancora più significativa (-42,8%).

Roma, 30 maggio 2023

Contenuti extra

[Rapporto immobiliare 2023. Immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva](#)

L'[area tematica](#) dell'Osservatorio del mercato immobiliare sul sito dell'Agenzia delle Entrate