

Mercato immobiliare: semaforo verde per negozi, botteghe e capannoni

Riparte anche il mercato immobiliare non residenziale. Aumentano le compravendite nei settori commerciale e produttivo. In calo quelle del terziario.

A rilevarlo l'Osservatorio Economico di Davide Stasi che ha condotto un'indagine sulle transazioni dei fabbricati di tipo commerciale, come negozi e strutture ricettive; di tipo produttivo, come capannoni; di tipo terziario, come uffici ed istituti finanziari; nonché le pertinenze, come magazzini, box, posti auto e stalle.

Dopo anni di recessione, il mercato torna a registrare valori positivi. Nel corso del 2016, le compravendite dei negozi sono cresciute del 26,9 per cento (da 264 a 335); quelle delle strutture ricettive (principalmente b&b) sono aumentate del 340 per cento (da 5 a 22); quelle dei capannoni sono cresciute del 33,8 per cento (da 74 a 99); quelle dei magazzini sono aumentate dell'11,6 per cento (da 716 a 799); quelle di box, posti auto o stalle sono cresciute del 17,3 per cento (da 1.626 a 1.908); a cui si aggiunge la filiale di un istituto finanziario di intermediazione creditizia, come l'anno precedente.

In controtendenza, invece, le compravendite degli uffici che sono diminuite dell'8,1 per cento (da 62 a 57).

Complessivamente, in provincia di Lecce, sono stati acquistati 3.221 immobili di tipo non residenziale (contro i 2.748 dell'anno prima). L'incremento è di 473 fabbricati, pari al 17,2 per cento.

Nella città capoluogo, sempre nel 2016, sono stati acquistati 61 negozi, 8 strutture ricettive (principalmente b&b), 20 capannoni, 27 uffici, 123 magazzini e 532 box e posti auto. Per un totale di 771 immobili (contro i 640 dell'anno

precedente). L'incremento, in questo caso, è di 131 fabbricati, pari al 20,5 per cento.

In provincia di Lecce, si contano 30.190 negozi e botteghe, di cui 4.807 nel capoluogo; 12.695 laboratori per arti e mestieri, di cui 885 in città; 7.523 uffici e studi privati, di cui 2.800 a Lecce; 194 istituti finanziari; 76.098 magazzini e locali di deposito, di cui 6.657 in città.

«Questi dati – commenta Davide Stasi – dipingono un quadro composito. La ripresa del mercato immobiliare non residenziale rappresenta sicuramente un elemento positivo, sintomatico di una rinnovata vitalità economica poiché l'acquisto di un immobile prelude all'apertura di nuove attività. Tale performance si somma a quella altrettanto positiva del mercato di tipo residenziale (6.140 transazioni nel 2016, ossia 992 in più rispetto all'anno prima, pari ad una crescita del 19,3 per cento), con tutto ciò che ne consegue in termini di interventi di ristrutturazione, impiantistica ed ammodernamento degli immobili. Tuttavia – aggiunge – a frenare gli entusiasmi è il dato relativo agli uffici e agli studi privati, ovvero quelli maggiormente legati alle attività libero professionali, che continuano a subire gli effetti della crisi. E non potrebbe essere altrimenti, visto che proprio le libere professioni risultano meno redditizie rispetto al passato, soprattutto per ciò che i compensi dei giovani appena inseritisi nel mercato del lavoro».