

COMUNICATO STAMPA

Mercato non residenziale nel 2023, tutti i dati nel nuovo Rapporto Entrate-Assilea
Il comparto più dinamico è quello dei negozi (+4,5%)
Stipulati 2.713 contratti di *leasing* per 2,8 miliardi di euro

Presentato oggi da Agenzia delle Entrate e Associazione italiana leasing (Assilea) il Rapporto immobiliare non residenziale 2024. Il volume analizza il mercato di negozi, uffici e capannoni industriali con riferimento al 2023, riporta i dati dello *stock* per ogni comparto e le relative quotazioni. In particolare, è il segmento dei negozi a mostrare la crescita più significativa: oltre 40mila le unità scambiate lo scorso anno, circa 1.800 in più rispetto al 2022 (+4,5%). In calo, invece, le compravendite di uffici (-1%) e di immobili produttivi (-3,8%). Sono alcuni dei dati contenuti nel [Rapporto immobiliare 2024. Immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva](#), realizzato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con la collaborazione di Assilea. Chiude il report un approfondimento sulle dinamiche dei finanziamenti *leasing* immobiliari per le diverse tipologie di immobili non residenziali.

I negozi - Lo *stock* delle unità immobiliari censite in Catasto nelle categorie C/1 e C/3, che comprende gli immobili a destinazione negozi e laboratori, conta nel 2023 oltre 2,5 milioni di unità sul territorio nazionale. Oltre un quarto del totale delle unità immobiliari si concentra al Sud (27,2%), seguito dal Nord Ovest (24%) e dal Centro (21,9%). Più di 40mila le unità scambiate nel 2023, in aumento di circa 1.800 unità rispetto al 2022 (+4,5%). I tassi di variazione più significativi si registrano nelle Isole: +8,3%. La quotazione media di riferimento, pari a livello nazionale a 1.426 €/metro quadro, mostra nell'anno un incremento dello 0,6%.

Gli uffici - Nel 2023 risultano censite negli archivi catastali poco più di 628mila unità immobiliari della tipologia uffici, corrispondenti alla categoria catastale A/10 (uffici e studi privati). Poco più della metà dello *stock* di uffici si trova nelle aree del Nord (quasi il 53%), circa il 21% al Centro e il restante 26% è ripartito tra Sud e Isole. Quanto alle compravendite, dopo due anni di crescita nel 2023 scendono dell'1% rispetto al 2022, con 13.263 unità scambiate. In flessione anche la quotazione media del comparto, pari a 1.311 €/metro quadro (-1,3% sul 2022).

Il settore produttivo - Nelle categorie D/1 e D/7, riconducibili in larga parte al settore produttivo, risultano censite in Catasto quasi 822 mila unità, di cui quasi il 60% situate nell'area del Nord. Dopo la consistente ripresa rilevata nel 2021 e il rialzo del 2022, nel 2023

il mercato del settore produttivo registra una variazione negativa nel numero di transazioni (-3,8% rispetto all'anno precedente). La quotazione media annuale di riferimento risulta pari a 450 €/metro quadro (-1% rispetto al 2022).

Il *leasing immobiliare* - Il *leasing* è un servizio finanziario che si rivolge principalmente al mondo delle imprese, soprattutto di dimensioni medio piccole. A fine 2023, il 9,7% delle imprese italiane aveva un contratto di *leasing* in essere mentre nel corso dello stesso anno sono stati stipulati 2.713 contratti per un valore di 2,8 miliardi di euro. Dopo il rallentamento osservato nel 2022 (-3,4%) il 2023 si è chiuso con uno +0,5% in termini di valore dei nuovi contratti, a fronte di una contrazione del numero di operazioni rispetto all'anno precedente (-13,8%). Se si fa focus sul "nuovo stipulato", emerge la prevalenza degli immobili industriali - sia in valore sia in numero contratti - seguiti da quelli commerciali.

Roma, 19 giugno 2024

AGENZIA DELLE ENTRATE

Via Giorgione, 106 – 00147 ROMA | www.agenziaentrate.gov.it



INFORMAZIONI PER I GIORNALISTI

Ufficio Stampa

06.50545093

entrate.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI PER I CONTRIBUENTI

800.909696 (da fisso – numero verde gratuito)

06.976176.89 (da cellulare)

+39 0645470468 (da estero)