



**ASSILEA**  
Associazione Italiana Leasing



**Agenzia del  
Territorio**



## **COMUNICATO STAMPA**

**ASSILEA – AGENZIA DEL TERRITORIO: Presentato oggi il Rapporto immobiliare sugli immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva.**

**Nel 2009 risultano ancora in calo le compravendite di uffici, negozi e capannoni (-15,6% mediamente), mentre restano sostanzialmente invariate le quotazioni medie.**

E' stato presentato oggi a Roma il Rapporto realizzato dall'Agenzia del Territorio in collaborazione con Assilea – Associazione Italiana Leasing – sull'andamento delle compravendite e delle quotazioni di immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva.

Nel corso del 2009 sono state scambiate 66.020 unità immobiliari complessive (uffici, negozi, capannoni, istituti di credito, alberghi ed edifici commerciali) con un calo del 15,6% mediamente rispetto al numero delle compravendite 2008, con il massimo della flessione per le regioni del Nord Ovest (-19,3%).

Diminuzioni a due cifre hanno interessato tutte le maggiori categorie di immobili non residenziali, in particolare le transazioni su capannoni industriali sono calate quasi del 20%, quelle dei negozi sono scese del 16%, quelle degli uffici del 10%.

Le quotazioni medie, stabili nel 2008, hanno subito una lieve riduzione nel 2009, per gli uffici (-0,9%), per i quali si rileva un prezzo medio al mq di 1.566 euro, e per i negozi (-1,0%), per i quali il prezzo al mq si attesta a 1.931 euro; nonostante il forte calo osservato nelle vendite, è in leggero rialzo la quotazione dei capannoni industriali (+1,1%), con una quotazione media di 545 euro al mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio può contare anche sul contributo informativo delle schede immobiliari relative alle compravendite in leasing fornite dall'Assilea, che ormai costituiscono oltre un quarto dei volumi di scambio rilevati nel settore.

Il leasing costituisce, infatti, la forma di finanziamento preferita dalle imprese per la realizzazione e l'acquisizione di immobili strumentali all'attività.

Al Convegno di presentazione del Rapporto 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 ed il Direttore Generale, Fabrizio Marafini.

Assilea ha inoltre presentato la nuova "Perizia Immobiliare Informatizzata", una recente applicazione informatica che testimonia la volontà delle società di leasing di utilizzare l'innovazione e le "Best Practices" quale via di uscita dalle fasi di crisi attuale.

Alla Tavola Rotonda, moderata dal Presidente di Assilea Lazzaroni, sono intervenuti Bruno Bernardini di CB Richard Ellis (una delle principali società di consulenza e peritale nel settore degli immobili non residenziali), Gualtiero Tamburini Presidente di Nomisma e di AssolImmobiliare e Dario Valentino, Amministratore Delegato Investire Immobiliare SGR.



Il Presidente di Assilea ha evidenziato come dal punto di osservazione delle società di leasing sembra stia crescendo quella “forbice” “denaro-lettera” strutturalmente sempre presente in ogni processo di “scambio” di merci, ma che la situazione del mercato immobiliare sembra avere oggi allargato, accentuando così di fatto il grado di rischio dell’operatività.

Il prezzo di acquisto degli immobili non residenziali continua, in questo periodo di crisi, a rimanere sostanzialmente stabile, per contro è aumentato in questi ultimi tre anni lo “sconto” rispetto al costo originario di acquisto che le società di leasing devono praticare nel caso di rivendita a terzi degli immobili recuperati da contratti di leasing risolti per inadempienza del cliente.

Gli interventi degli altri relatori, nel confermare da un lato la lettura interpretativa suggerita da Lazzaroni, si sono soffermati inevitabilmente sulle preoccupazioni degli operatori immobiliari circa le possibili evoluzioni del mercato.

Assilea  
Barabino & Partners  
Arturo Salerni  
06/679.29.29  
338/52.20.260

Agenzia del Territorio  
Area Comunicazione  
06/47775443-261-573

Roma, 28 maggio 2010