

Negozi e capannoni vendesi: sconti a doppia cifra. Il mercato premia chi compra

Pubblicato: Mercoledì 17 Settembre 2025



Comprare un immobile a uso non residenziale oggi significa poter contare su **sconti medi a doppia cifra**. Dall'ufficio al capannone, passando per negozi e laboratori, il **marginale di trattativa resta elevato**, soprattutto per le soluzioni usate o in posizioni secondarie.

È quanto emerge dalle rilevazioni **dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa** relative al secondo semestre 2024, che confermano un mercato dinamico e in evoluzione, dove investitori e imprese si muovono con obiettivi differenti ma accomunati dalla ricerca di opportunità.

Nel comparto degli **uffici** lo **sconto medio si attesta all'11,1%**, in linea con il 10,5% registrato un anno fa. A guidare la domanda sono in prevalenza **investitori interessati a operazioni di cambio d'uso verso il residenziale**, ma non mancano i professionisti con attività consolidate che scelgono di acquistare l'immobile.

Cresce anche l'attenzione verso le nuove costruzioni, in particolare quelle che garantiscono efficienza energetica.

Molto vivace il **mercato dei capannoni**, spinto dalla logistica e dalla necessità di spazi produttivi. L'offerta di immobili di nuova realizzazione è ridotta e molti operatori si orientano su soluzioni usate, talvolta in posizioni non prime. In questo segmento **lo sconto medio scende al 10%, rispetto all'11,3% del 2023**. Anche i negozi mostrano un calo della scontistica, che passa dal 14% all'11,4%. A muoversi sono soprattutto investitori attratti da **rendimenti annui lordi vicini al 10%** e dalla possibilità, laddove consentito, di riconversione in residenziale.

Per i laboratori, acquistati principalmente da imprenditori artigiani, il marginale di trattativa resta elevato,

con una media del 12,8%, la più alta tra le tipologie analizzate.

Sconti medi per tipologia (II semestre 2024) **negozi: -11,4%** , **laboratori: -12,8%** **capannoni: -10%**
Uffici: -11,1% (Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa)

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it