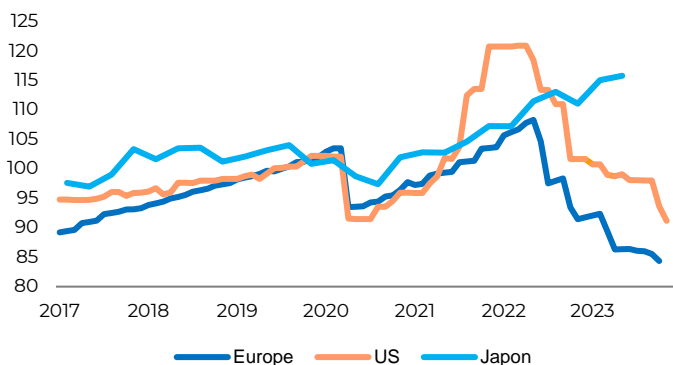


Gli elevati tassi di interesse mettono a dura prova le società immobiliari commerciali

Prezzi degli immobili commerciali nei mercati chiave



Index: 2019 = 100 - Sources: Greenstreet, Bank of International Settlements, Coface.

Le società immobiliari commerciali – che operano principalmente nei segmenti non residenziali come quello industriale, gli uffici e la vendita al dettaglio – sono risultati **particolarmente sensibili alle difficoltà di questi anni**, soprattutto per gli spazi commerciali che hanno dovuto fare i conti con i lockdown e l’accelerazione dell’e-

commerce, mentre il segmento degli uffici si sta ancora adattando alla modalità di lavoro ibrida portando a una **diminuzione e al cambiamento della domanda per gli spazi di lavoro**. Il tasso di uffici sfitti è il più alto negli ultimi 15 anni con 20,2% nel 1T 2023 negli Stati Uniti, mentre in Europa è ai livelli del 2016 con il 7,5%.

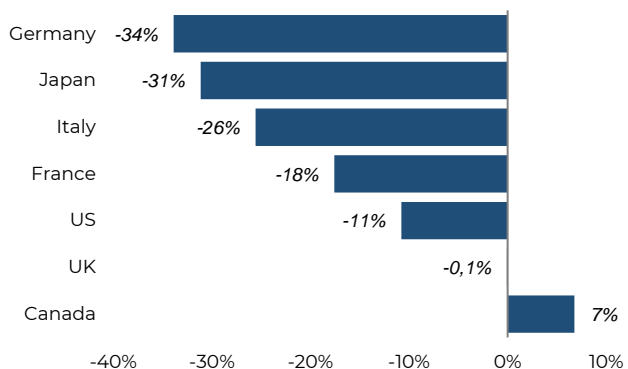
I tassi di interesse elevati mettono a dura prova le imprese immobiliari sotto diversi aspetti, in primis ovviamente la **riduzione del numero delle transazioni immobiliari e del loro valore complessivo**. Nel contesto attuale, è già visibile in Europa con il volume delle transazioni immobiliari commerciali più che dimezzato nell'ultimo anno e al livello più basso dal 2010. Inoltre, i costi per interessi sono aumentati rapidamente negli ultimi due anni.

Scenario 2024: verso un calo dei prezzi delle case nelle economie avanzate

Il mercato immobiliare sta attraversando un **periodo delicato tra elevati tassi di interesse e offerta abitativa limitata**.

Sebbene i prezzi delle abitazioni si siano adeguati all’aumento dei tassi, i **persistenti vincoli all’offerta** (causati dalla reticenza dei potenziali venditori a rinunciare a tassi bassi sui mutui o vendere ad un prezzo inferiore) li hanno tenuti elevati nel 2023.

Variatione prevista dei prezzi reali delle abitazioni tra il 2023 e il 2024



Fonte: National sources, BIS, Macrobond, Coface



Il 6468 d'esperienza è un punto di riferimento per i servizi di credito e nei servizi specializzati affini, quali Factoring, Recupero Crediti, Single Risk, Cauzioni e Business Information. Con l'ambizione di essere per le aziende il partner di assicurazione dei crediti più agile del settore, i professionisti di Coface supportano oltre 50.000 clienti, in 100 paesi, nel consolidamento e sviluppo delle loro attività, grazie a soluzioni che tutelano e aiutano le imprese nell'individuazione e gestione delle migliori politiche di credito a supporto delle vendite nel mercato domestico ed export. Nel 2022, Coface ha contato su uno staff complessivo di ~4720 collaboratori, con un fatturato di 1,81 miliardi di euro.

Il 6468 d'esperienza è un punto di riferimento per i servizi di credito e nei servizi specializzati affini, quali Factoring, Recupero Crediti, Single Risk, Cauzioni e Business Information. Con l'ambizione di essere per le aziende il partner di assicurazione dei crediti più agile del settore, i professionisti di Coface supportano oltre 50.000 clienti, in 100 paesi, nel consolidamento e sviluppo delle loro attività, grazie a soluzioni che tutelano e aiutano le imprese nell'individuazione e gestione delle migliori politiche di credito a supporto delle vendite nel mercato domestico ed export. Nel 2022, Coface ha contato su uno staff complessivo di ~4720 collaboratori, con un fatturato di 1,81 miliardi di euro.

Il 6468 d'esperienza è un punto di riferimento per i servizi di credito e nei servizi specializzati affini, quali Factoring, Recupero Crediti, Single Risk, Cauzioni e Business Information. Con l'ambizione di essere per le aziende il partner di assicurazione dei crediti più agile del settore, i professionisti di Coface supportano oltre 50.000 clienti, in 100 paesi, nel consolidamento e sviluppo delle loro attività, grazie a soluzioni che tutelano e aiutano le imprese nell'individuazione e gestione delle migliori politiche di credito a supporto delle vendite nel mercato domestico ed export. Nel 2022, Coface ha contato su uno staff complessivo di ~4720 collaboratori, con un fatturato di 1,81 miliardi di euro.

Scarica la pubblicazione sul nostro [sito](#)

CONTATTI

Antonella Vona: +39 0248335640
antonella.vona@coface.com

COFACE: FOR TRADE
Con oltre 75 anni di esperienza, grazie alla sua consolidata esperienza e ad un network solido, Coface è un punto di riferimento nell'assicurazione dei crediti e nei Servizi specializzati affini, quali Factoring, Recupero Crediti, Single Risk, Cauzioni e Business Information. Con l'ambizione di essere per le aziende il partner di assicurazione dei crediti più agile del settore, i professionisti di Coface supportano oltre 50.000 clienti, in 100 paesi, nel consolidamento e sviluppo delle loro attività, grazie a soluzioni che tutelano e aiutano le imprese nell'individuazione e gestione delle migliori politiche di credito a supporto delle vendite nel mercato domestico ed export. Nel 2022, Coface ha contato su uno staff complessivo di ~4720 collaboratori, con un fatturato di 1,81 miliardi di euro.

Per maggiori informazioni, visita [coface.it](https://www.coface.it)

COFACE SA is listed on Compartment A of Euronext Paris.
ISIN Code: FR0010667147 / Mnemonic: COFA

Since July 25, 2022, COFACE SA certifies its communications.
You can check their authenticity on [wiztrust.com](https://www.wiztrust.com)

