

RENDIMENTI IMMOBILIARI. Cresce l'interesse degli investitori

Affittare un bilocale rende in media il 5%.

Nella classifica delle grandi città Genova, Verona e Palermo sul podio

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa registra che il 16,5% delle compravendite immobiliari, nella seconda parte del 2021, è stato realizzato per investimento. **L'inflazione in crescita**, infatti, **sta spingendo i risparmi sul mattone che viene sempre considerato un ottimo impiego del capitale**. A rinforzare il fenomeno anche il ritorno dei flussi turistici che ha portato di nuovo alla ribalta gli acquisti di immobili da destinare a ricettività sia nelle città più attrattive sia nelle località turistiche. L'analisi considerata prende in esame locazioni a lungo termine e non stagionali. La possibilità di ottenere canoni di locazione continuativi induce prudenza nei proprietari, soprattutto negli ultimi tempi alla luce dell'incertezza e dei rincari dei costi energetici. I rendimenti annui da locazione restano comunque interessanti: per **un bilocale di 65 mq nelle grandi città italiane si è attestato intorno al 5,0%**. **Le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova con il 6,2% %, Verona con il 6,0% e Palermo con il 5,9%**.

RENDIMENTI IMMOBILIARI (II sem21)	
CITTA'	RENDIMENTO ANNUO LORDO (%) (bilocale)
Genova	6,2%
Verona	6,0%
Palermo	5,9%
Bari	5,5%
Napoli	4,8%
Torino	4,7%
Roma	4,6%
Bologna	4,6%
Milano	4,1%
Firenze	3,9%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli investitori preferiscono le aree con la presenza di atenei, di servizi (il cui peso è sempre maggiore dopo il lockdown), le aree sottoposte ad interventi di riqualificazione. In generale, se si guarda solo al rendimento da locazione, sono le zone più periferiche a rendere maggiormente a motivo dei prezzi degli immobili più contenuti. In genere, **chi investe nel settore immobiliare non guarda solo ai rendimenti da locazione ma anche e soprattutto alla rivalutazione del capitale**. Dal 1998 al 2021, limitando l'esame alle grandi città italiane risulta una rivalutazione del 40,7%. Quella che si è rivalutata maggiormente è stata **Milano con 117,3%**, seguita da Firenze con il 71,4%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa