

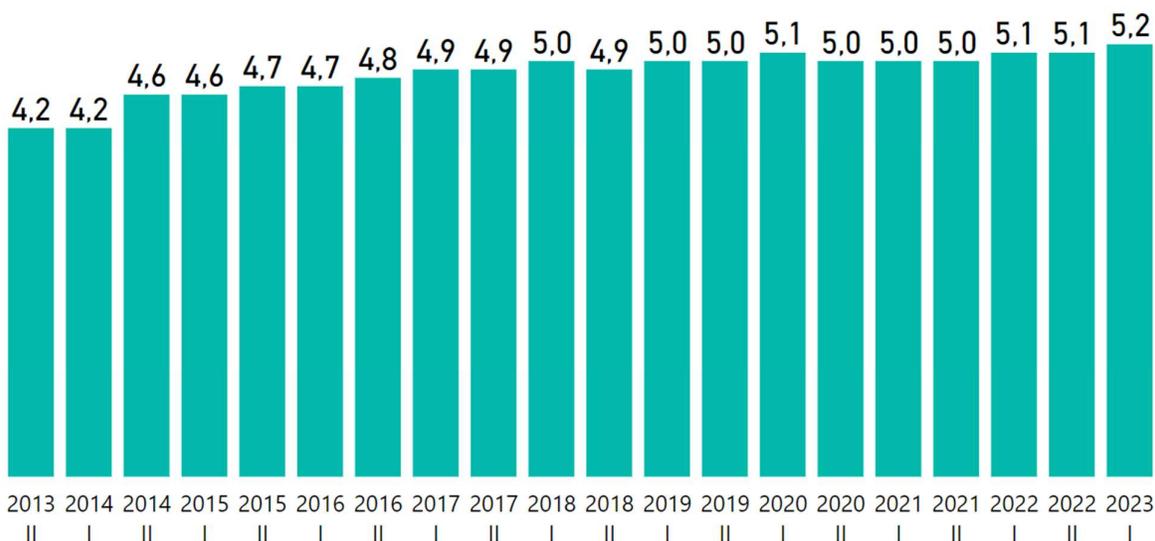
TECNOCASA: 5,2% IL RENDIMENTO ANNUO DA LOCAZIONE NELLE GRANDI CITTÀ'. GENOVA, PALERMO E VERONA SUPERANO IL 6%

Secondo l'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa il 19,6% delle compravendite immobiliari, nella prima parte del 2023, è stato realizzato per investimento, in leggero aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale si attestava intorno al 16,8%.

L'inflazione in crescita, infatti, sta spingendo i risparmi sul mattone che viene sempre considerato un ottimo impiego del capitale. Influisce anche il ritorno dei flussi turistici che ha portato nuovamente 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 5,2%, le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova con 6,6%, Palermo con 6,4%, Verona con 6,3%.

Percentuale di rendimento annuo lordo da locazione - Grandi città (bilocali)



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PRIMO SEMESTRE 2023	
Città	Rendimento annuo lordo da locazione
Genova	6,6%
Palermo	6,4%
Verona	6,3%
Bari	5,1%
Torino	5,0%
Napoli	4,9%
Roma	4,8%
Bologna	4,8%
Milano	4,4%
Firenze	4,1%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Chi investe nel mattone mira anche alla rivalutazione dell'immobile e, negli ultimi anni, abbiamo assistito a un recupero dei prezzi.

Gli investitori preferiscono le aree con la presenza di atenei, di servizi (il cui peso è sempre maggiore dopo il lockdown) e sottoposte ad interventi di riqualificazione.

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 2023, limitando l'esame alle grandi città italiane risulta una rivalutazione dei prezzi del 46%. Quella che si è rivalutata maggiormente è stata Milano con 132,1%, seguita da Napoli con 72,1% e Firenze con il 71,2%.