

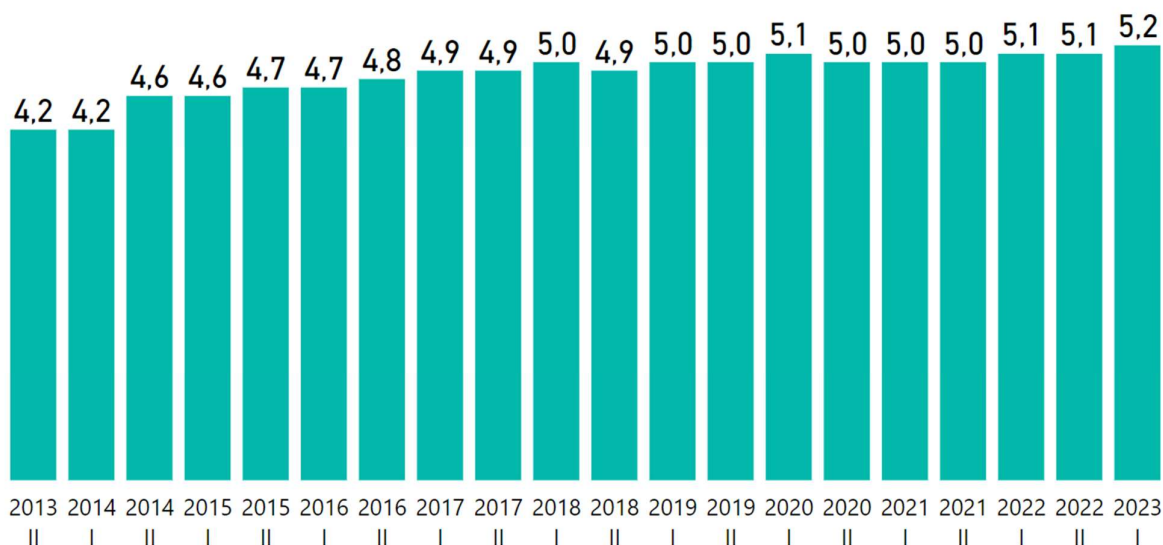
## TECNOCASA: 5,2% IL RENDIMENTO ANNUO DA LOCAZIONE NELLE GRANDI CITTÀ'. GENOVA, PALERMO E VERONA SUPERANO IL 6%

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%.