

TECNOCASA: INVESTIRE NEL MATTONE E RIVALUTAZIONE ATTESA

Che l'investimento immobiliare sia ancora un'opzione considerata valida dagli Italiani lo dimostra il fatto che, nel 2023, secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa la componente di acquisto per investimento è stata del 19,5%. La percentuale nelle grandi città sale al 28,6%, a conferma dell'attrattiva che queste esercitano sui risparmiatori italiani; la tipologia più acquistata con questo scopo è il bilocale: 34,8%.

MILANO

Milano è la città che da sempre attira investitori. Gli importanti interventi di riqualificazione che hanno interessato la città negli ultimi anni hanno determinato la crescita dei valori più significativa in Italia. Tra le aree che ancora potranno beneficiare degli interventi in corso ci sono quelle a ridosso dei due importanti progetti attualmente in essere: scalo Farini e scalo di Porta Romana. Parliamo dei quartieri di Bovisa (dove, tra l'altro, sorge anche l'Università), Maciachini e della stessa zona che si sviluppa intorno a via Farini. Discorso simile per l'area dove ci saranno gli interventi per le Olimpiadi (ad esempio la zona più periferica di coso Lodi). Parliamo di quartieri periferici, con prezzi bassi e che hanno ancora margini di aumento, sebbene gli effetti della riqualificazione siano stati in parte già scontati.

ROMA

A Roma i quartieri intorno ai punti turistici di attrazione sono sempre ambiti dagli investitori anche se hanno prezzi elevati e chi investe deve mettere in conto budget importanti, soprattutto in centro. Uno dei quartieri che potrebbe subire una riqualificazione nei prossimi anni è Pietralata, dove si prevede la realizzazione di un importante polo tecnologico, Rome Technopole. Gli ottimi collegamenti del quartiere con l'università "La Sapienza" e la presenza della metropolitana sono elementi ulteriori per agganciare gli investitori. Sorgerà qui anche il nuovo stadio della Roma.

NAPOLI

Napoli è la città che, negli ultimi anni, ha visto una vera e propria corsa all'investimento con finalità turistico ricettivo, in seguito all'incredibile aumento dei flussi turistici. Uno dei quartieri che potrebbe riqualificarsi e rivalutarsi in termini di prezzi è **San Giovanni a Teduccio**, dove si prevede lo sviluppo del polo universitario già potenziato con l'arrivo della "Apple Developer Academy", la riqualificazione del lungomare, delle spiagge e la nascita di nuove costruzioni, spazi per la collettività e aree verdi in luogo dell'area di "Taverna del Ferro".

BOLOGNA

Su **Bologna** potrebbe essere interessante guardare all'area di **San Donato-San Donnino** e a quella della **Bolognina**. La prima, dove si concentrano importanti **facoltà universitarie**, sarà coinvolta nel **progetto della cosiddetta "Silicon Valley Emiliana"**. Attorno a via Stalingrado sorgerà infatti "Tek", 277 ettari, un distretto tecnologico che cambierà l'intero volto dell'area includendo anche aree verdi, viabilità nuova, poli scientifici. Si prevede anche la

riqualificazione delle aree dismesse come l'ex Caserma Sani e le Officine Casaralta. Aspettative di miglioramento, dunque, per il quadrante nord di Bologna, dalla Fiera verso l'A13.

TORINO

A Torino sempre interessante la zona di Lingotto. Continua a crescere l'interesse per il quartiere, in seguito all'apertura del palazzo della "Regione Piemonte", e all'aumento degli eventi che si svolgono, primo fra tutti il "Salone del Libro" che porta in zona numerosi turisti. Vanno avanti i lavori per la "Città della Salute", in particolare per la nascita del polo di Medicina. Oggi gli investitori cercano soprattutto spazi da destinare alla ristorazione o per aprire supermercati ma anche sul mercato residenziale si nota un maggiore interesse.

RIVALUTAZIONE ATTESA DEI PREZZI PER I PROSSIMI 3 ANNI

Milano	+5%
Roma	+3%
Napoli	+5%
Bologna	+3%
Torino	+3%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa