

## TECNOCASA: RENDIMENTI ANNUI DA LOCAZIONE

**In media per un bilocale è il 5,4%, Genova e Palermo in testa con 6,7%**

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, il 19,5% delle compravendite immobiliari, nella seconda 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 18,2%.

Anche in questo periodo il mattone è stato considerato un valido impiego del capitale. Hanno ancora influito gli importanti flussi turistici che hanno portato nuovamente alla ribalta gli acquisti di immobili da destinare a ricettività sia nelle città più attrattive sia nelle località turistiche. Il fenomeno si è attenuato in parte nella prima parte del 2024.

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 5,4%.**

**Le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova e Palermo con il 6,7%. A seguire Verona con il 6,3%.**

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

**Gli investitori preferiscono sempre le aree con la presenza di atenei, di servizi** (il cui peso è sempre maggiore dopo il lockdown) perché garantiscono sempre una buona domanda di locazione. Le aree sottoposte ad interventi di riqualificazione sono scelte per le loro potenzialità di rivalutazione.

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 + 46,8%. Quella che si è rivalutata maggiormente è stata Milano con +132,3%, seguita da Napoli con +75,4% e Firenze con +72,2%.

SECONDO SEMESTRE 2023	
Città	Rendimento annuo lordo da locazione
Genova	6,7%
Palermo	6,7%
Verona	6,3%
Bari	5,5%
Torino	5,2%
Napoli	5,1%
Roma	5,0%
Bologna	4,9%
Milano	4,5%
Firenze	4,3%

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*