

TECNOCASA. IL MATTONE NELLE GRANDI CITTÀ RENDE IL 5,6% E si conferma una scelta di investimento importante

Secondo l'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa il **19,4% delle compravendite immobiliari, nella prima parte del 2024, è stato realizzato per investimento**, un dato non lontano da quello registrato un anno fa 19,6%.

Il mattone si conferma una scelta di investimento importante per gli Italiani.

In base ai dati provenienti dalle agenzie del Gruppo si riscontra una **leggera contrazione degli acquisti per investimento da destinare a immobili ricettivi, in particolare nelle località in cui c'è una certa saturazione del mercato**. Sembrerebbe che i proprietari siano maggiormente orientati verso una continuità dei guadagni derivanti da locazione e una gestione meno complessa dell'immobile. Infatti, l'analisi prende in esame locazioni a lungo termine e non stagionali.

I rendimenti annui da locazione restano comunque interessanti: per un bilocale di 65 mq nelle grandi città italiane si registra un rendimento pari al 5,6%, le metropoli che hanno i rendimenti maggiori sono: Genova con 7%, Palermo con 6,9%, Verona con 6,5%.

PRIMO SEMESTRE 2024	
Città	Rendimento annuo lordo da locazione
Genova	7,0%
Palermo	6,9%
Verona	6,5%
Bari	5,8%
Napoli	5,3%
Torino	5,2%
Roma	5,2%
Bologna	5,2%
Milano	4,7%
Firenze	4,3%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le città con i rendimenti più alti

- **Genova:** con un rendimento annuo lordo del 7,0%, è al vertice della classifica. La città offre una combinazione di prezzi accessibili e una forte domanda di affitti, rendendola una scelta ideale per gli investitori.
- **Palermo:** al secondo posto, con un rendimento del 6,9%. La città negli ultimi anni sta sperimentando una rinascita turistica che la rende interessante per chi investe.
- **Verona:** con un rendimento del 6,5%, questa città è nota per la sua economia dinamica e la sua attrattiva turistica, che garantiscono una domanda costante di affitti.

Rivalutazione del capitale

Chi investe nel mattone però **oltre al rendimento mira 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 aziende che attirano lavoratori fuori sede, dotate di servizi e sottoposte ad interventi di riqualificazione**. In generale tra le aree che hanno registrato aumenti di prezzi ci sono quelle potenziate con la metropolitana, ad esempio.

Dal 1998 al 2024, limitando l'esame alle grandi città italiane risulta una rivalutazione dei prezzi del 48,1%. Quella che si è rivalutata maggiormente è stata Milano con + 135,4%, seguita da Napoli e Firenze con + 77,1%.

Variazione percentuale dei prezzi tra il 1998 ed il primo semestre del 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa