

TECNOCASA: 5,8% IL RENDIMENTO ANNUO DA LOCAZIONE NELLE GRANDI CITTÀ Genova in testa con 7,6 %, seguita da Palermo (7,2%) e Verona (6,7%)

Secondo l'analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa a livello di investimento non ci sono stati importanti cambiamenti nella seconda parte del 2024. Il mattone si conferma comunque una scelta di investimento importante per gli italiani e rappresenta il 18,4% del totale delle compravendite realizzate dalle agenzie affiliate, in leggero calo rispetto al 19,5% di un anno fa. La città con la percentuale più elevata di acquisti per investimento è Napoli (39,3%). L'analisi prende in esame locazioni a lungo termine e non stagionali.

I rendimenti annui da locazione per un bilocale da 65 mq sono aumentati rispetto a un anno fa e si sono portati a 5,8%, complice l'aumento dei canoni di locazione nell'ultimo anno. Le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova con 7,6 %, Palermo con 7,2%, Verona con 6,7%.

Secondo semestre 2024	
Città	Rendimento annuo lordo da locazione
Genova	7,6
Palermo	7,2
Verona	6,7
Bari	6,5
Napoli	5,4
Bologna	5,3
Roma	5,2
Torino	5,2
Milano	4,6
Firenze	4,4
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa	

Tra chi investe nel mattone c'è anche chi 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 genere, **chi investe nel settore immobiliare non guarda solo ai rendimenti da locazione ma anche alla rivalutazione del capitale**. Dal 1998 al 2024, limitando l'esame alle grandi città italiane risulta una rivalutazione dei prezzi del 51,5%. Quella che si è rivalutata maggiormente è stata Milano con 140,3 seguita da Firenze con 82,7%.