

TECNOCASA: 5,8% IL RENDIMENTO ANNUO DA LOCAZIONE NELLE GRANDI CITTA'.

In vetta Genova (7,5 %), Palermo (7,1%) e Verona (6,6%)

Il 18% delle compravendite immobiliari, nella prima parte del 2025, è stato realizzato per investimento, in leggera diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale era intorno al 19,4%.

Acquistare una casa da affittare resta una scelta ancora percorsa dai risparmiatori. La lieve flessione trova spiegazione nella valutazione di altre forme di impiego del capitale.

Una spinta all'acquisto per investimento è stata data anche dalla possibilità di praticare gli short rent, fenomeno che registriamo in ridimensionamento pur resistendo ancora dove i flussi turistici sono particolarmente significativi. L'analisi considerata, infatti, 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 il rendimento è intorno al 5,8%, le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova con 7,5 %, Palermo con 7,1%, Verona con 6,6%.

Chi investe nel mattone sappiamo che mira anche alla rivalutazione dell'immobile e, negli ultimi anni, abbiamo assistito comunque 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 a interventi di riqualificazione.

Limitando l'esame alle grandi città italiane, ***dal 1998 ad oggi, a livello nazionale c'è stata una rivalutazione dei valori del 143,7 % a Milano, a seguire Napoli con 86,7% e Firenze con 86,5%.***

CITTÀ	Rendimento annuo lordo da locazione Isem2025
Genova	7,5
Palermo	7,1
Verona	6,6
Bari	6,5
Napoli	5,4
Torino	5,3
Bologna	5,3
Roma	5,2
Firenze	4,6
Milano	4,5

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa