

TECNOCASA: 5,7% IL RENDIMENTO ANNUO DA LOCAZIONE NELLE GRANDI CITTÀ' In vetta Genova (7,4 %), Palermo (7,3%) e Verona (6,6%)

Il 17,9% delle compravendite immobiliari, nella seconda parte del 2025, è stato realizzato per investimento, in leggera diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale era intorno al 18,4%. Questi i dati elaborati dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, secondo i quali acquistare una casa da affittare resta una scelta ancora percorsa dai risparmiatori. La lieve flessione si può spiegare con la contrazione del ricorso agli affitti brevi nelle grandi città, fenomeno che aveva spinto ad acquistare per investimento.

L'analisi considerata 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 5,7%, le metropoli che spiccano per avere i rendimenti maggiori sono: Genova con 7,4 %, Palermo con 7,3%, 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, c'è stata una rivalutazione dei valori del 149 % a Milano, a seguire Firenze con 91% e Napoli con 90,4%.***

Rendimento annuo lordo da locazione Il semestre 2025	
CITTÀ	
Genova	7,4 %
Palermo	7,3 %
Verona	6,6 %
Bari	6,0 %
Napoli	5,4 %
Torino	5,4 %
Bologna	5,2 %
Roma	5,1 %
Firenze	4,6 %
Milano	4,4 %
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa	