

COME INVESTIRE 250 e 500 MILA EURO IN IMMOBILI

Suggerimenti e zone sulle quali puntare

Cosa si può acquistare con un budget di 250.000 Euro sul mercato immobiliare?

E con 500.000 euro? L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha individuato zone e tipologie sulle quali puntare per scegliere l'investimento migliore. Prezzi in ribasso e contrazione dei valori pari al 40,1% dal 2008 e sul mercato si possono ancora cogliere delle occasioni.

Con **250 mila €** si possono comprare sia bilocali che trilocali. Per esempio chi volesse investire con l'obiettivo di mettere a reddito potrebbe puntare alle zone universitarie prendendo un immobile da affittare agli studenti. In questo caso abbiamo considerato la zona Tiburtina a **Roma** che grazie alla presenza della metropolitana e della Stazione è apprezzata dagli studenti. Inoltre negli ultimi anni ha subito un processo di riqualificazione con l'insediamento di nuovi uffici. Su **Milano**, invece, interessanti le zone non troppo centrali con una buona domanda di universitari oppure aree che potrebbero riqualificarsi, come ad esempio la zona a ridosso della Fondazione Prada dove oggi i prezzi sono ancora accessibili. Vale la pena anche prendere in considerazione le **località di vacanza**: se mai si volesse acquistare la seconda si potrebbe affittare l'abitazione, quando non è utilizzata dai proprietari, per recuperare parte delle spese sostenute.

Se il budget sale a **500 mila €** vale quanto detto sopra, ma si potrebbe consigliare di diversificare l'investimento puntando su zone e tipologie immobiliari diverse. A **Milano** e a **Roma** si potrebbe optare per le zone centrali. Chi ha uno spirito imprenditoriale più spiccato, ed è quindi propenso a mettersi maggiormente in gioco, potrebbe scegliere un appartamento in centro (o anche in zone semicentrali) nelle città ad alta vocazione turistica come Roma o Firenze, nelle quali si può avviare un'attività di casa vacanza o Bed and Breakfast, vista la buona domanda di immobili in affitto per uso turistico. Da non escludere anche l'investimento in negozi in zone di passaggio che mediamente hanno rendimenti più elevati rispetto al residenziale.

Nel caso il budget da investire sia elevato la scelta migliore sarà diversificare, ad esempio combinando residenziale e commerciale, puntando su zone con una buona domanda di affitto ma anche con immobili che nel tempo hanno garantito un buon livello di rivalutazione, quindi importante anche la location in modo che si possa facilmente smobilizzare il bene se mai si avesse necessità di rientrare in possesso del capitale investito.