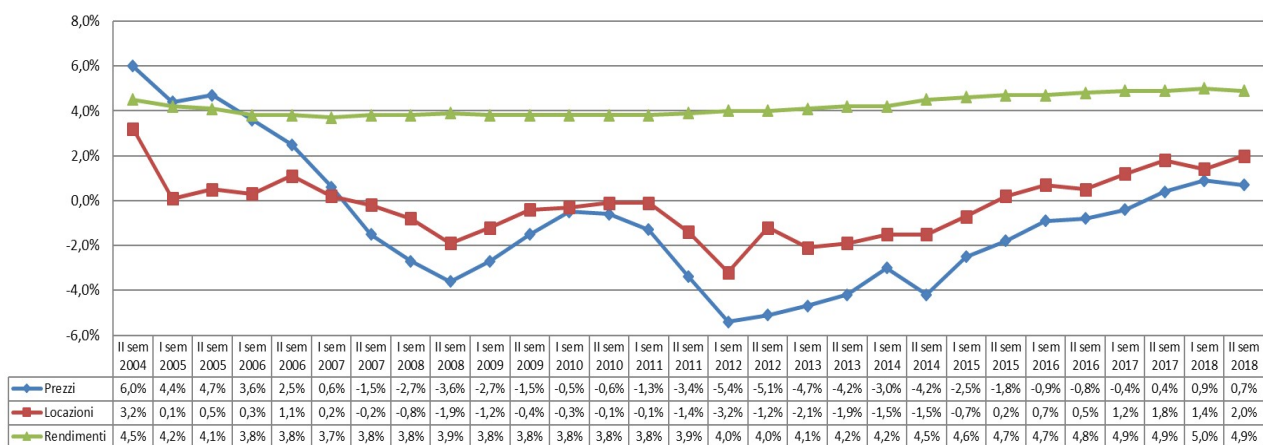


MATTONE: QUANTO RENDE?

L'analisi nelle zone centrali, semicentrali e periferiche delle grandi città

In questo momento il mercato immobiliare è appetibile per chi volesse investire: le quotazioni si sono ormai stabilizzate (anche se, in alcune grandi città, sono in ripresa) ed i canoni di locazione sono in aumento. Questo ha determinato rendimenti annui lordi intorno al 4,9%, decisamente appetibili per gli investitori che hanno rappresentato una fetta pari al 18,4% del totale delle compravendite realizzate dalle agenzie affiliate al Gruppo Tecnocasa.

COMPARAZIONE TREND - Prezzi, Locazioni, Rendimenti
GRANDI CITTÀ'



L'analisi del rendimento annuo lordo di un bilocale nelle grandi città vede **in testa Verona (5,8%) e Palermo (5,6%)**.

CITTA'	RENDIMENTO ANNUO LORDO (%)
Bari	5,3
Bologna	4,7
Firenze	4,2
Genova	5,0
Milano	4,9
Napoli	4,7
Palermo	5,6
Roma	4,5
Torino	4,6
Verona	5,8

Suddividendo le grandi città in zone centrali, semicentrali e periferiche si nota che i rendimenti sono più contenuti nelle zone centrali, per via dei prezzi decisamente più elevati, e crescono nelle zone periferiche dove i prezzi sono più contenuti. Non dimentichiamo, infatti, che la crisi di mercato ha penalizzato soprattutto gli immobili di queste zone. Mediamente **le zone centrali delle**

grandi città rendono intorno al 4,3% annuo lordo, quelle semicentrali il 4,9% e le periferiche arrivano al 5,2%. Questi valori possono poi essere decisamente superati in alcuni quartieri. In città poi come Bologna e Genova le periferie hanno rendimenti più contenuti perché comprendono quartieri con case signorili. Discorso simile per le zone semicentrali di Napoli. Consideriamo inoltre che l'investitore guarda anche alla rivalutazione dell'immobile nel futuro, altro aspetto che guida la scelta del dove e su cosa investire. Le prospettive sulla ripresa dei prezzi sono moderatamente rosee e questo depone a favore dell'investimento sul mattone.

Bari

Centro	4,4
Semicentro	5,6
Periferia	5,2

Firenze

Centro	3,6
Semicentro	4,3
Periferia	4,3

Genova

Semicentro	6,0
Periferia	4,3

Milano

Centro	3,9
Semicentro	4,2
Periferia	5,4

Napoli

Centro	4,8
Semicentro	4,1
Periferia	5,2

Palermo

Centro	5,7
Semicentro	5,3
Periferia	6,1

Roma

Centro	3,4
Semicentro	4,3
Periferia	5,0

Torino

Centro	4,0
Semicentro	4,3
Periferia	5,1

Verona

Centro	4,5
Semicentro	5,6
Periferia	6,6

*Nota: il **rendimento annuo lordo** di un immobile in locazione è il rapporto tra i canoni di locazione annui (cioè la somma delle 12 mensilità) e il capitale investito per l'acquisto dell'immobile.*