

## MATTONE: QUANTO RENDE?

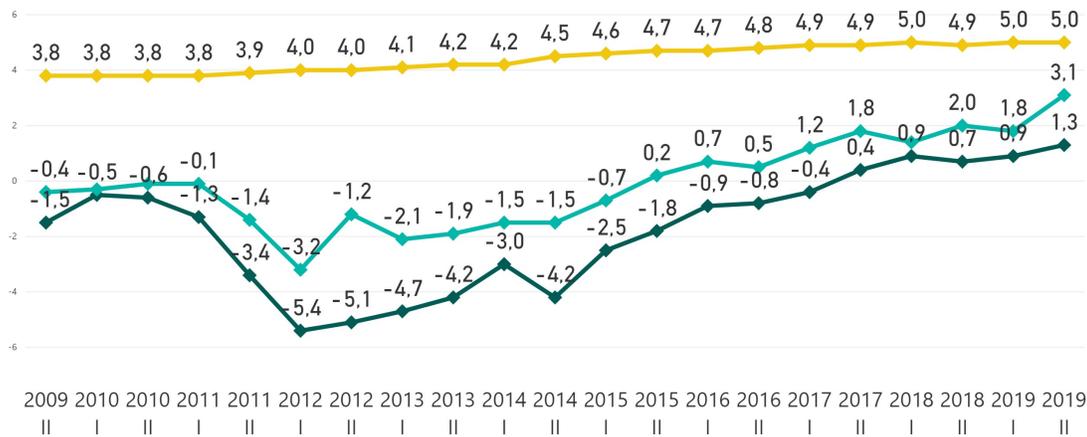
### L'analisi nelle zone centrali, semicentrali e periferiche delle grandi città

Nella seconda parte del 2019 i segnali positivi dal mercato immobiliare sono numerosi: domanda in crescita, tempi di vendita in contrazione, prezzi in ripresa (in alcune realtà) e canoni di locazione sempre più elevati. Il mercato della locazione, in particolare, segnala aumenti dei canoni importanti a causa della bassa offerta e questo ha determinato nelle grandi città rendimenti medi intorno al 5% annuo lordo per i bilocali e 4,7% per i trilocali. Rendimenti interessanti, quindi che hanno portato gli investitori a puntare su piccoli tagli, preferibilmente in zone ad alta domanda di immobili in locazione oppure con elevate potenzialità in termini di riqualificazione.

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha preso in considerazione le grandi città italiane e ha visto **quanto rende mediamente investire in zone centrali, semicentrali e periferiche: queste ultime hanno quasi sempre rendimenti più elevati, tuttavia sono le zone centrali quelle che si sono rivalutate maggiormente nel tempo.**

### Trend grandi città

◆ Prezzi ◆ Canoni ◆ Rendimenti



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**NOTA METODOLOGICA:** 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.

	Bilocale	Trilocale
<b>Bari</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
Media città	5,3	5,0
Centro	4,2	4,3
Semicentro	5,4	5,0
Periferia	5,6	5,3
<b>Bologna</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
Media città	4,7	4,3
Centro	4,6	5,0
Semicentro	4,9	4,4
Periferia	4,5	4,0

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

<b>Firenze</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>4,1</b>	<b>3,6</b>
Centro	4,9	4,5
Semicentro	4,0	3,5
Periferia	4,1	3,6
<b>Genova</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>5,7</b>	<b>5,2</b>
Centro	7,6	Nd
Semicentro	6,7	6,2
Periferia	4,7	4,4
<b>Milano</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>4,8</b>	<b>4,6</b>
Centro	3,7	3,6
Semicentro	4,2	4,1
Periferia	5,3	5,0
<b>Napoli</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>4,6</b>	<b>4,3</b>
Centro	4,7	4,5
Semicentro	4,5	4,3
Periferia	4,6	4,3
<b>Palermo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>5,7</b>	<b>5,5</b>
Centro	5,8	5,3
Semicentro	5,5	5,3
Periferia	6,0	5,9
<b>Roma</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>4,6</b>	<b>4,2</b>
Centro	3,7	3,4
Semicentro	4,4	4,0
Periferia	5,2	4,8
<b>Torino</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>4,6</b>	<b>4,6</b>
Centro	3,6	3,6
Semicentro	4,4	4,3
Periferia	5,2	5,2
<b>Verona</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>	<b>Rendimento annuo lordo</b>
<i>Media città</i>	<b>6,1</b>	<b>5,4</b>
Centro	4,9	4,4
Semicentro	6,0	5,4
Periferia	6,6	5,6
<b>Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa</b>		