

## ACQUISTI PER INVESTIMENTO: PIU' SENSIBILI ALLA PANDEMIA

### I piccoli tagli sono sempre i più scelti dagli investitori

I piccoli tagli sono sempre stati la scelta degli investitori che decidono di fare un acquisto con la finalità della messa a reddito. Molti di questi poi negli ultimi anni hanno optato per gli short rent, una modalità di locazione di breve termine per cui il piccolo taglio, monolocale e bilocale, risulta l'opportunità ottimale in termini di rendimento.

Con l'arrivo del Covid, in primavera, gli investitori hanno rallentato, spesso si sono fermati, a causa del crollo dei flussi turistici e della diminuzione di studenti e lavoratori fuori sede complici Dad e smart working.

Infatti, spostando l'analisi sulle compravendite realizzate per investimento, nei primi sei mesi del 2020 rispetto allo stesso periodo del 2019, nelle grandi città risulta una lieve contrazione: dal 24,9% al 24,7%.

E questo in base alle analisi condotte dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa spiegherebbe la contrazione della domanda di piccoli tagli a livello nazionale.

Ampliando l'orizzonte temporale a nove mesi notiamo che gli acquisti per investimento si sono ripresi e, nelle grandi metropoli, passano da 24,8% al 25%. Sono variazioni decisamente contenute ma che rendono l'idea di **come questo target sia più sensibile alla pandemia**. Ed è ancora più interessante notare come i cali maggiori di acquisti per investimento nei primi nove mesi dell'anno si siano avuti **soprattutto nelle città del Nord Italia** dove l'effetto della pandemia è stato più forte. Sarà interessante analizzare i dati che emergeranno a chiusura 2020 e inizi del 2021 per valutare gli effetti della seconda ondata.

Le città in cui gli acquisti per investimento sono diminuiti maggiormente nei primi 9 mesi del 2020 sono Genova (da 17,8% a 16,6%), Milano (da 26,1% a 23,3%), Napoli (da 39,1% a 37,2%) e Verona (da 33% a 28,2%).

In tutte queste città il bilocale resta la tipologia più scelta da chi desidera fare un investimento immobiliare. A Torino raccoglie il 56,1% delle compravendite, a Milano il 51% e a Roma il 41,4%.

Città	PREZZO
	Bilocale di 50 mq
Milano	392.000
Roma	313.000
Firenze	210.000
Bologna	174.000
Verona	142.000
Torino	139.000
Napoli	120.000
Bari	110.000
Cagliari	103.500
Palermo	79.000
<p><i>Sono state prese in considerazione le zone centrali            Metrature di 50 mq - Tipologia medio usato            Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa</i></p>	