

## INVESTIRE IN IMMOBILI: UN ASSET IMPORTANTE

### I trend e le aree nel mirino degli investitori a Milano, Roma, Napoli

“La casa resta ancora un asset importante che attira gli investimenti dei risparmiatori nonostante il lieve calo registrato dalle compravendite con questa finalità - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* -. Nelle grandi città gli acquisti per investimento, nella prima parte del 2021, hanno rappresentato il 23,2%, in lieve calo rispetto al periodo pre-pandemia quando erano intorno al 24,9%.

Analizzando Milano, Roma e Napoli vediamo come il dato di Milano è perfettamente in linea con quello nazionale e si posiziona intorno al 23%. Roma è decisamente al di sotto con il 17,4% mentre **a Napoli si segnala la percentuale più elevata con il 35%**. Quest’ultima città insieme al capoluogo lombardo hanno segnalato una contrazione della percentuale, a causa dei cambiamenti che durante la pandemia hanno coinvolto il mercato delle locazioni. L’Ufficio Studi ha cercato di capire dove si sono indirizzati gli investitori nella prima parte del 2021 e, in quali zone della città citate, si stanno localizzando gli investimenti.

**A Milano buona parte delle transazioni si sono orientate verso le zone interessate da lavori di riqualificazione: San Siro** dove, oltre ad esserci attesa per l’importante progetto di riqualificazione che interesserà l’area da alcuni anni c’è attrattività legata all’arrivo della metropolitana lilla che ne ha migliorato i collegamenti con le zone centrali ma anche con i due poli più importanti sorti a Milano, Porta Nuova e City Life determinandone anche una maggiore richiesta in termini di locazione ed acquisti. Bene anche i quartieri che gravitano attorno allo **Scalo Farini** e naturalmente le aree universitarie, da quelle intorno alla **Bocconi** fino ad arrivare alle zone intorno alla **Bicocca**. C’è anche interesse, in generale, per i quartieri periferici dove in tanti stanno investendo con l’unico obiettivo di salvaguardare il capitale.

**Roma** a differenza di Milano non ha al momento importanti lavori di recupero e di riqualificazione sul territorio e, per questo motivo, l’interesse degli investitori è orientato abbastanza equamente sulle **zone universitarie** e su quelle **turistiche** che dopo un rallentamento della domanda nel 2020 causa pandemia sono tornate, con la dovuta prudenza, nel mirino di chi investe.

A **Napoli** sono le **zone centrali** ad attirare gli investitori che stanno andando soprattutto nei quartieri meno costosi, anche centrali, per acquistare sia con finalità di casa vacanza sia per mettere a reddito”.