



# Seconde case, dove conviene investire oggi?

tratto da

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)  
del 6 gennaio 2021

**Q**uali sono i mercati immobiliari più interessanti oggi? Nonostante il periodo complesso, data l'emergenza sanitaria che ha caratterizzato l'ultimo anno e che ha portato inevitabilmente conseguenze pesanti sul settore e sulle tasche degli italiani, c'è comunque chi non rinuncia al progetto di acquistare una seconda casa. Vediamo insieme quali sono le città su cui conviene investire.

## **Investire in Italia, occhio all'andamento degli affitti**

Rispetto al passato, oggi sembra decaduta l'idea secondo cui se si è alla ricerca di un buon investimento immobiliare residenziale, questo sarebbe da fare nella propria città. Secondo infatti quanto riportato da *Il Sole 24 Ore*, è importante considerare quali siano le città più redditizie, dal momento che i capoluoghi minori presentano di norma più margine di incertezza. In che modo? Quello che bisogna sempre tenere presente prima di comprare una seconda casa è l'aumento annuo del canone medio d'affitto, solo così si può riuscire ad avere una prospettiva migliore delle potenzialità del nostro acquisto. Giusto per fare un paio di esempi, questo indice a Milano – città che presenta tra i maggiori margini di guadagno – si aggira sul 6,8%, mentre a Torino sul 6,1%.

## **Investire in Europa è più remunerativo**

Come muoversi invece se si volesse puntare su una seconda casa all'estero? Sicuramente ci sarebbero migliori e più remunerative opportunità; stando infatti ai dati riportati in uno studio condotto da PwC e Urban Land, nella classifica delle migliori città in cui concludere un investimento immobiliare non se ne trova neanche una italiana tra le prime dieci. Parigi, Berlino e Francoforte occupano le prime posizioni sul podio, seguite da Londra, Madrid, Amsterdam, Monaco e Amburgo. Anche in questo caso è stato preso in considerazione l'andamento del valore degli affitti che, in queste città, risulta essere il migliore di tutta Europa. Per concludere una compravendita in queste location potrebbe essere necessario un budget considerevole, come fare quindi se non si ha così tanta disponibilità economica? Fortunatamente in Europa esistono diversi nuovi mercati immobiliari interessanti, che seppur fruttando meno, consentono comunque di investire bene i propri risparmi, potendo contare su un margine di guadagno considerevole nel medio-lungo periodo. Tra questi segnaliamo i mercati di Bucarest, Belgrado, Sofia e Budapest, tutte città dove è possibile acquistare una seconda casa economica in zone di prestigio a cifre accessibili.