
NEWS IMMOBILIARI

CONVIENE INVESTIRE IN IMMOBILI? LO STUDIO

Di Enrico Adamo

Gli investitori italiani hanno sempre avuto una passione per l'immobiliare.

È vero che gli investimenti immobiliari possono essere molto profittevoli quando si trova la giusta opportunità, ma è anche vero che questo tipo di investimento è tutt'altro che semplice.



Se è vero che il valore degli immobili in Italia si è mediamente svalutato, non è semplice prevedere i trend del mercato immobiliare e trovare un investimento immobiliare che renda di più delle alternative facilmente accessibili agli investitori, come i mercati finanziari.

Ad ogni modo, se pensate all'acquisto di immobili non solo come prima casa, ma come a un investimento, allora dovete valutarlo con dei parametri finanziari, cercando di non cadere in errori di valutazione comuni.

Agli italiani piace investire nel mattone

Gli italiani hanno sempre preferito comprare la casa piuttosto che affittarla. Infatti, il 73% della popolazione possiede almeno una casa di proprietà, percentuale tra le più alte mondo.

É un dato positivo sotto il profilo della stabilità sociale e non c'è bisogno di spiegare perché possedere una casa è un elemento di stabilità.

Però l'inclinazione degli italiani a investire nel mattone va oltre l'acquisto della prima casa.

In Italia, è diffusa l'idea che il mattone sia un investimento sicuro sul quale investire i propri risparmi.

Il fatto che la casa sia allo stesso tempo un asset finanziario come gli altri, ma anche un bene tangibile, con il quale si possono creare legami anche emozionali, può indurre le persone in confusione, perché si fa fatica ad applicare all'investimento immobiliare gli stessi parametri razionali che si utilizzano quando si considerano altri investimenti.

Per investire nell'immobiliare bisogna muoversi in modo specialistico

Nel mercato immobiliare si possono fare degli ottimi affari, soprattutto quando si hanno molti capitali a disposizione e la capacità di muoversi e operare in modo specialistico.

Per esempio, un concetto finanziario molto importante, spesso non preso in considerazione è il costo-opportunità.

Quando si valuta se investire in un certo immobile, non bisogna solamente considerare il potenziale rendimento assoluto, ma bisogna ragionare sul possibile impiego alternativo del capitale.

Una casa acquistata potrebbe dar vita ad una piccola rendita, attraverso l'affitto oppure si potrebbe usare il capitale per investire nei mercati finanziari.

**Questo contenuto ha scopo informativo e non ha valore prescrittivo. Per un'analisi strutturata su ciascun caso personale si raccomanda la consulenza di professionisti abilitati.*