

Roma e Milano citta' europee dell'investimento immobiliare sicuro



Lo rileva l'ufficio studi di Idealista che ha stimato la redditività dell'investimento immobiliare attraverso il calcolo del 'price earning ratio' (p/e ratio), uno degli indici più utilizzati in finanza per valutare l'ottimizzazione di un investimento con criteri oggettivi e misurabili. Roma - "Milano e Roma sono tra le città europee dove investire nel mattone è più conveniente. Le due principali città italiane si collocano nella top 5 delle città più profittevoli d'Europa sotto il profilo immobiliare, subito dopo Bruxelles, Amsterdam e Berlino". Lo rileva l'ufficio studi di Idealista che ha stimato la redditività dell'investimento immobiliare attraverso il calcolo del 'price earning ratio' (p/e ratio), uno degli indici più utilizzati in finanza per valutare l'ottimizzazione di un investimento con criteri oggettivi e misurabili calato nel contesto immobiliare, questo semplice calcolo aiuta a valutare se il prezzo di un'abitazione è quello giusto. Idealista ha messo in relazione il prezzo medio di un immobile a Milano e a Roma (dato idealista.it del III trim. 2009) con il canone medio annuo che occorre pagare per affittarlo. "Risulta che acquistare un immobile da mettere a reddito sotto la Madonnina o nella Capitale ripagherebbe l'investimento nel giro, rispettivamente, di 22 anni e 24 anni. Un risultato che comparato con i dati 'globalpropertyguide.com' sulle città più care d'Europa colloca Milano e Roma al top delle città più profittevoli relativamente al settore immobiliare". "Si tratta di un dato che va in controtendenza rispetto all'aumento degli acquisti di case all'estero rilevato da più fonti negli ultimi tempi -secondo Vincenzo De Tommaso, portavoce di Idealista.it- la crisi ha senz'altro aumentato la curiosità degli investitori verso nuovi mercati, più vantaggiosi sotto il profilo fiscalità e dei prezzi. Tuttavia il nostro paese conserva un livello invidiabile di profittabilità dell'investimento inoltre, dato non trascurabile di questi tempi, presenta il vantaggio di un mercato più stabile rispetto a quelli stranieri". "Dando un'occhiata alle mete classiche degli investimenti immobiliari al di fuori del vecchio continente, Tokyo (18 anni; 5,7% di rendimento) promette di ripagare l'investimento prima di New York (27 anni; 3,8% di rendimento), dove i prezzi però sono calati di molto dopo lo scoppio della bolla immobiliare. Tra i paesi emergenti, Mosca (29 anni) e Shanghai (28 anni) risultano ancora troppo sopravvalutate, prezzi più equi a Dubai (19 anni), mentre a San José (Costarica) il paese più felice del mondo, secondo l'associazione non governativa 'The new economics foundation', è anche quello che conviene di più con un investimento che si ripaga nel giro di 14 anni".