ATTUALITÀ

La nuova frontiera degli investimenti immobiliari di piccole dimensioni

di **Lorenzo Asti** · 2 febbraio 2026, 13:52

Negli ultimi anni e' cambiata la tendenza per gli investimenti immobiliari atti a garantire profitto. L'andamento del mercato immobiliare ha portato gli speculatori del settore ad investire in immobili di piccole dimensioni, quali: monolocali, bilocali, studi, ecc. attesi gli elevati rendimenti. Rendimenti, spesso, superiori anche al 15% netto, grazie all'altissima domanda di locazioni, da parte di studenti, turisti, lavoratori fuori sede, professionisti e separati che – per diverse ragioni – richiedono soluzioni più economiche e, quindi, immediatamente utilizzabili. Tali soluzioni, paradossalmente, per il basso costo dei canoni locatizi, determinano per di più rischi minori di morosità per i proprietari.

Nelle grandi città, che offrono – generalmente – maggiori opportunità di lavoro, ma anche per la presenza delle università e di una rete di trasporti pubblici più capillare è possibile – con investimenti modesti – acquisire da soggetti che hanno l'esigenza immediata di realizzare, soluzioni immobiliari che, ammobiliate dell'essenziale per renderle più appetibili, finiscono per essere locate in tempi rapidissimi, garantendo rendite elevatissime rispetto al capitale investito, che possono arrivare anche al 20% annuo. Ma oltre all'elevata rendita, tale forma di investimento produce l'ulteriore vantaggio economico della valorizzazione del capitale iniziale impiegato per l'acquisto dell' immobile stesso. Con semplici miglioramenti – a basso costo – il valore dell'immobile acquisito cresce in misura maggiore rispetto alla somma tra il costo iniziale e il costo dei miglioramenti prodotti. Con investimenti di Euro 80000, esperti del settore, in un lasso di tempo di 12 mesi, in una grande città come Napoli, possono acquisire locali che garantiscono rendite medie di Euro 1200-1300 mensili, con una ulteriore valorizzazione del immobile del 4-5% annuo. Insomma, la fluidità dell'investimento produce, al tempo stesso, la crescita del capitale iniziale e rendite elevate e immediatamente fruibili.

Articolo pubblicato su Istituzioni24: https://www.istituzioni24.it/2026/02/02/la-nuova-frontiera-degli-investimenti-immobiliari-di-piccole-dimensioni/

© 2026 Istituzioni24