

INDAGINE SOCIO-DEMOGRAFICA

Acquirenti e inquilini Italia e Milano

Per comprendere meglio alcune dinamiche del mercato immobiliare nazionale e milanese abbiamo analizzato un campione composto da 20.200 compravendite e da 7.400 locazioni realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel primo semestre del 2018.

A livello nazionale il 77% delle compravendite interessa l'abitazione principale, il 17,9% la casa ad uso investimento ed il 5,1% la casa vacanza. Gli **acquisti ad uso investimento sono in progressiva crescita**, negli ultimi cinque anni infatti si è passati dall'iniziale 16,3% all'attuale 17,9%. Questo trend è ancora più marcato nella città di Milano, dove tra il 2014 ed il 2018 sono passati dal 13,8% al 24,3%.

La tipologia preferita da chi acquista per investimento è il bilocale, nello specifico a Milano ben il 64,8% delle compravendite di questo tipo si focalizza su questo taglio.

Sul mercato delle locazioni a livello nazionale si registra una progressiva crescita della percentuale di utilizzo dei contratti a canone concordato; negli ultimi 5 anni infatti si è passati dal 13,9% all'attuale 29,1% a conferma del successo di questa formula contrattuale, grazie anche alle agevolazioni fiscali. Tra le città dove funziona meglio si segnala Genova.

Un altro dato che spicca, tra le motivazioni di chi cerca casa in affitto, è il **62,3% delle locazioni stipulate da lavoratori trasfertisti a Milano**, percentuale molto alta se confrontata con la media delle altre grandi città italiane dove solo il 36,4% dei contratti riguarda lavoratori fuori sede.

Piero Terranova, Analista Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa