

INDAGINE SOCIO-DEMOGRAFICA

Acquirenti e inquilini Italia e Milano

In Italia la percentuale di acquisti per investimento si conferma al 17,9%, si tratta di un settore in crescita e che nel 2015 si fermava al 16,4%. Chi compra l'abitazione principale si focalizza come sempre sul trilocale (37,6%), seguito dal quadrilocale (20,5%) e dalle soluzioni indipendenti e semindipendenti (18,7%), con queste ultime che evidenziano un apprezzamento crescente da parte degli acquirenti.

Sul mercato delle locazioni a livello nazionale si registra un deciso aumento della percentuale di coloro che affittano per scelta abitativa, in un anno infatti si è passati dal 61,5% al 71,4%. Andare in affitto quindi sta diventando sempre più una scelta di vita piuttosto che una necessità legata a studio e lavoro. Prosegue inoltre il successo dei contratti a canone concordato che negli ultimi 5 anni sono passati dal 18,0% al 29,5% sul totale dei contratti stipulati.

Per quanto riguarda Milano si segnala una buona percentuale di acquisti per investimento che si attesta al 27,4%, superiore alla media delle grandi città italiane che si ferma al 24,0%. Su Milano inoltre la percentuale di acquisti per investimento risulta in costante crescita negli ultimi anni. Le tipologie preferite dagli investitori milanesi sono bilocali e monolocali, mentre nelle grandi città la scelta ricade principalmente su bilocali e trilocali.

Il mercato delle locazioni di Milano è caratterizzato da una forte componente legata al lavoro, infatti più della metà dei contratti stipulati riguarda lavoratori trasfertisti. Si registra un aumento della percentuale di affitti per scelta abitativa; anche Milano evidenzia quindi una crescita di coloro che scelgono l'affitto indipendentemente dal lavoro o dallo studio.

L'analisi è stata svolta su 21.500 compravendite e 7.300 contratti di locazione realizzati attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel primo semestre del 2019.

Piero Terranova, Analista Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa