

MERCATO IMMOBILIARE E UNDER 44

Negli ultimi cinque anni locazione come scelta abitativa in aumento

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha analizzato le scelte abitative (acquisto e locazione) degli under 44 a livello nazionale, nel primo semestre del 2019 e realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete. Ne emerge che il 71,5% di coloro che hanno meno di 44 anni hanno comprato casa ed il 28,5% è andato in affitto. La percentuale scende nelle grandi metropoli dove chi acquista è il 67,7%.

Rispetto a 5 anni fa si segnala un aumento di coloro che hanno acquistato, dato compatibile con quello che è stato l'andamento del mercato immobiliare in questo arco temporale, che ha visto una diminuzione dei prezzi del 10% e i mutui sempre più convenienti. Il ribasso dei prezzi giustifica anche un altro risultato che cambia a distanza di 5 anni: è cresciuta la percentuale di chi ha comprato tagli medio grandi quali trilocali e quattro locali e soluzioni indipendenti e semindipendenti a scapito dei tagli più piccoli. Non è variato di molto il motivo dell'acquisto che resta la ricerca dell'abitazione principale.

Sul versante delle locazioni balza all'occhio un cambiamento importante: il motivo della locazione come scelta abitativa negli ultimi cinque anni vede un aumento importante perché passa da 52,3% del 2014 al 67,3% del 2019. Oltre a chi non può acquistare la casa e non ha accesso al credito su questo risultato incide anche la volontà di andare in affitto come nuova modalità per vivere la casa.

Acquisti under 44: prevale il trilocale

Soffermandosi solo sugli acquirenti under 44 vediamo che hanno comprato nell'86,3% dei casi come abitazione principale e nel 13,7% dei casi per investimento, confermando quindi l'investimento immobiliare come una scelta da realizzare in età più avanzata. Il 38% ha comprato un trilocale. Il 70,3% sono famiglie, dato che scende al 62,7% nelle grandi metropoli dove è più elevata la percentuale di single, spesso aiutati dai genitori.

Locazioni under 44: i single prevalgono

Analizzando le locazioni emerge che il 67,3% ha optato per questa soluzione come scelta abitativa, il 29,1% per motivi legati al lavoro e il 3,6% per motivi legati allo studio. Nelle metropoli la percentuale per motivi di studio sale al 6,9% vista la maggiore concentrazione degli atenei nelle grandi città. Il 39,7% ha preferito il bilocale. Tra chi sceglie la locazione sale la percentuale dei single pari al 37,3, percentuale che sale al 41,1% nelle grandi città.

UNDER 44 SCELTA ABITATIVA	
Acquisto	71,5%
Locazione	28,5%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

UNDER 44 ACQUISTO	
Motivo Acquisto	
Abitazione principale	86,3%
Investimento	13,7%
Tipologia abitazione	
Monolocale	2,0%
2 locali	16,2%
3 locali	38,0%
4 locali	18,7%
5 locali e più	3,9%
Altro	21,2%
Stato civile	
Single	29,7%
Coppie e Famiglie	70,3%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

UNDER 44 LOCAZIONE	
Motivo locazione	
Scelta abitativa	67,3%
Studio	3,6%
Lavoro	29,1%
Tipologia abitazione	
Monolocale	7,0%
2 locali	39,7%
3 locali	32,3%
4 locali	10,5%
5 locali e più	2,5%
Altro	8,0%
Stato civile	
Single	37,3%
Coppie e Famiglie	62,7%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa