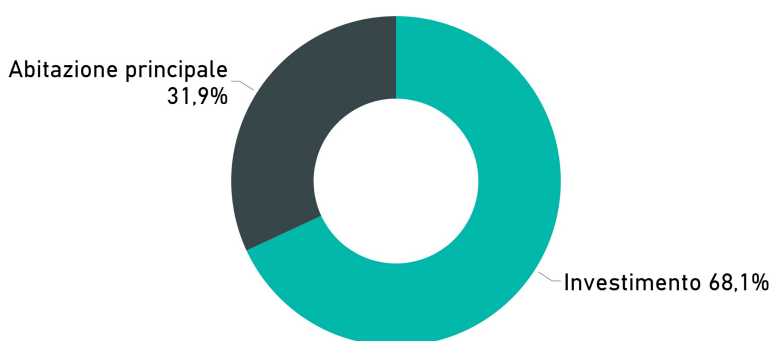


## ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ IL 68,1% SONO INVESTITORI

Dall'analisi che l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha realizzato sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel 2019 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che **il 63,4% di chi vende lo fa per reperire liquidità** e quindi per mantenere un certo tenore di vita, oppure per far fronte ad esigenze legate all'avanzare dell'età e a volte per sostenere i figli nell'acquisto della casa.

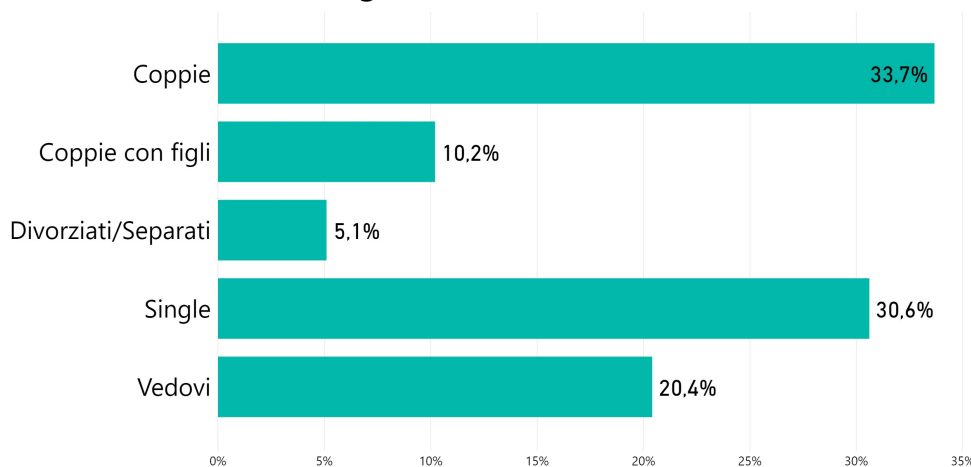
Motivo acquisto nuda proprietà - 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le motivazioni di acquisto emerge che **il 68,1% delle transazioni analizzate è finalizzata all'investimento a lungo termine, mentre il 31,9% riguarda l'abitazione principale**. Rispetto ad un anno fa diminuisce la percentuale di coloro che comprano la nuda proprietà per investimento, nel 2018 gli investitori si attestavano al 76,3% contro l'attuale 68,1%. Il ribasso dei prezzi degli immobili, infatti, sta spingendo verso l'acquisto della piena proprietà.

Famiglia venditore - 2019

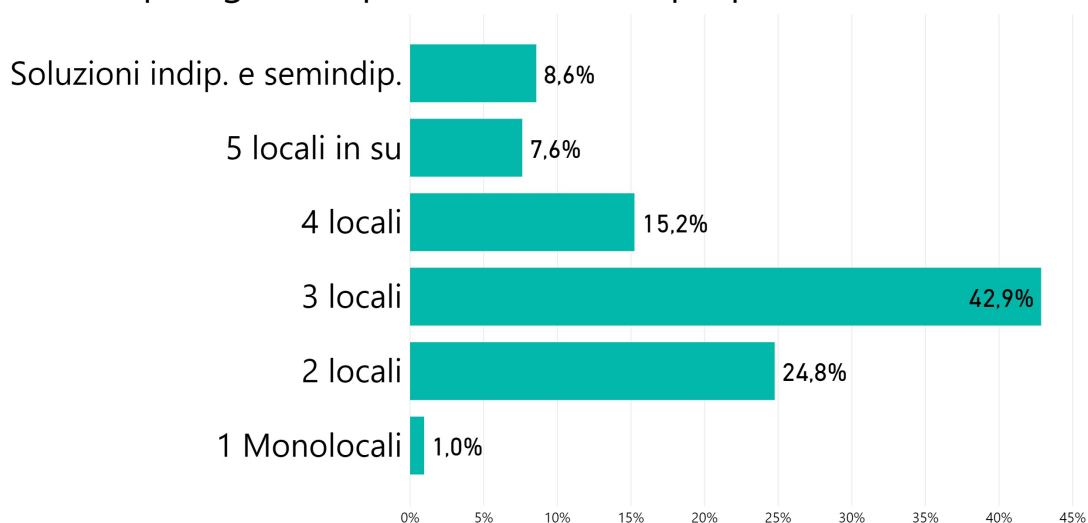


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti di nuda proprietà si distribuiscono in modo abbastanza uniforme nelle diverse fasce di età, con **una leggera prevalenza compresa tra 45 e 54 anni che compongono il 25,5% del totale.**

**La maggioranza dei venditori di nuda proprietà appartiene a nuclei familiari monocomponente,** nel 56,1% dei casi infatti si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Per quanto riguarda gli acquirenti nella maggior parte dei casi si tratta di coppie e coppie con figli che compongono il 63,6% del totale.

## Tipologie compravendute nuda proprietà - 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il 42,9% delle preferenze.** Seguono i bilocali con il 24,8% ed i 4 locali che si attestano al 15,2%. Rispetto al 2018 aumenta la percentuale di compravendite di tagli ampi, dal trilocale in su, mentre diminuisce la percentuale di acquisto di bilocali e monolocali. A determinare questa tendenza contribuisce principalmente il ribasso delle quotazioni.

L'indagine effettuata sugli immobili presenti sul portale [www.tecnocasa.it](http://www.tecnocasa.it), mostra che sono proposti **oltre 700 unità** con la formula della nuda proprietà, con **maggior concentrazione in Lombardia e a seguire Lazio, Emilia Romagna, Veneto e Piemonte** (dati al 16.03.2020).

Le tipologie in nuda proprietà sono costituite principalmente da **appartamenti** anche se non mancano **soluzioni indipendenti**, come ville, porzioni di ville e rustici.