

CASA E SINGLE

In crescita la percentuale di acquisti da parte di single

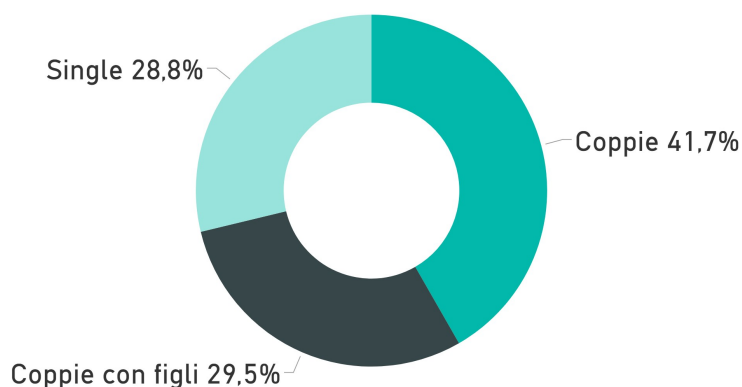
Nel suo annuario del 2019 l'Istat, fotografando le famiglie italiane, afferma che esse sono sempre più numerose anche se con meno componenti. Secondo l'Istat, infatti, il numero di persone è passato da 2,7 (media 1997-1998) a 2,3 (media 2017-2018) e le famiglie unipersonali sono cresciute negli ultimi vent'anni di oltre 10 punti: dal 21,5% nel 1997-98 al 33% nel 2017-2018, fino a diventare un terzo del totale.

Tra le motivazioni: la diminuzione dei matrimoni, l'aumento dei divorzi, l'aumento dell'invecchiamento della popolazione e le trasformazioni sociali che vedono sempre più persone ritardare l'uscita dalla famiglia di origine (che avviene per motivi di studio o lavoro) e sempre più persone rimandare la data in cui costruire una famiglia.

Questa categoria sociale rappresenta un'importante fetta del mercato immobiliare perché è molto attiva nella ricerca della casa sia in affitto sia in vendita. Infatti, tra i single che si sono rivolti alle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete il 62,7% ha acquistato mentre il 37,3% ha optato per la locazione. Circoscrivendo l'analisi alle **compravendite** realizzate **nel secondo semestre del 2019** attraverso le agenzie affiliate del Gruppo Tecnocasa, **il 28,8% è stato concluso da single** (questa categoria è composta da celibi/nubili, separati/divorziati e vedovi). La percentuale è leggermente più alta rispetto a quella registrata un anno fa, quando si attestava al 27,4%. Nelle grandi città la percentuale di single che acquista sale al 34,0%, rispetto ad una media nazionale che, come abbiamo visto, si attesta al 28,8%.

E questo è un dato interessante perché testimonia la volontà di acquistare casa e la possibilità per i monoredditi di accedere al mutuo anche grazie ai bassi tassi di interesse.

Famiglia acquirente - Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

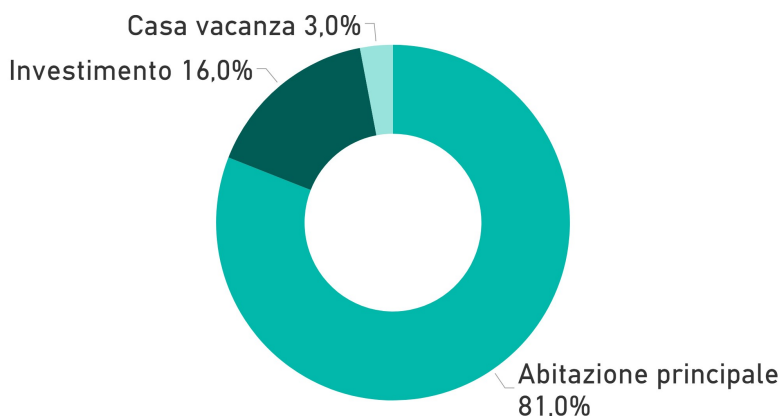
A livello nazionale la **tipologia più acquistata dai single è il trilocale (37,3%)**, seguita dal bilocale (33,5%), con i 4 locali che si fermano al 10,8%. Ville, villette, rustici, loft, case indipendenti e semindipendenti compongono insieme l'11,1% degli acquisti. Rispetto al secondo semestre del 2018 da segnalare un lieve aumento della percentuale di acquisto delle tipologie indipendenti e semindipendenti che passa dal 10,5% all'attuale 11,1%. Nelle grandi città invece acquistano soprattutto bilocali (45,0%), a seguire i trilocali (32,9%).

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In Italia il **33,5% dei single** che ha comprato attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 22,7% ha tra 35 e 44 anni, il 20% ha tra 45 e 54 anni, seguiti da percentuali in progressiva decrescita all'aumentare dell'età.

L'**81,0% delle compravendite da parte di single riguarda l'acquisto dell'abitazione principale**, il 16,0% l'investimento e il 3,0% riguarda la casa vacanza. Da segnalare, rispetto ad un anno fa, un lieve aumento della percentuale di acquisti per investimento passata dal 15,3% all'attuale 16,0%.

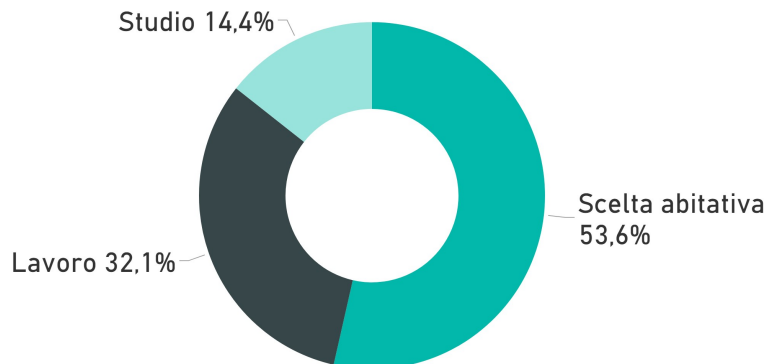
Single - Motivo acquisto - Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda il mercato delle **locazioni il 53,6% degli inquilini single ha preso casa in affitto per scelta abitativa**, il 32,1% per motivi di lavoro ed il 14,4% per motivi legati allo studio. Un anno fa la percentuale di affitti per scelta abitativa era nettamente più bassa e si fermava al 44,2%. Questo trend conferma come sempre più spesso andare a vivere in affitto sia una scelta, in particolare per quanto riguarda i giovani single, determinata dall'esigenza di avere una completa mobilità sul territorio per studio o per lavoro.

Single - Motivo locazione - Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa