

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA: ACQUIRENTI E VENDITORI

IL MATTONE SCELTO SEMPRE PIU' COME INVESTIMENTO. LE SOLUZIONI INDIPENDENTI APPREZZATE COME PRIMA CASA

Secondo le ultime analisi condotte dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, prima che scoppiasse l'emergenza Covid, in Italia la percentuale di acquisti per investimento si attestava al 17,8%. L'analisi è stata svolta su un campione di 20.600 compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel secondo semestre del 2019.

L'investimento immobiliare è in crescita: nel 2015 era al 16,4%, siamo ora al 17,8%. Chi compra l'abitazione principale si focalizza sul trilocale (37,1%), seguito dalle soluzioni indipendenti e semindipendenti (20,7%) che in questo semestre sorpassano i quadrilocali che si fermano (19,0%). Si conferma quindi un crescente apprezzamento per ville, villette e case indipendenti e semindipendenti. Interessante quest'ultimo dato che vede una volontà di miglioramento abitativo, aspetto che potrebbe caratterizzare anche i mesi futuri alla luce dell'epidemia: i dati relativi alle richieste post covid vedono infatti un maggiore interesse per soluzioni "migliorative" (metriquadri in più, spazi esterni ecc.).

ACQUIRENTI

A livello nazionale il **76,1% delle transazioni ha riguardato l'abitazione principale**, il **17,8% acquisti per investimento**, mentre nel 6,1% dei casi si tratta di case vacanza.

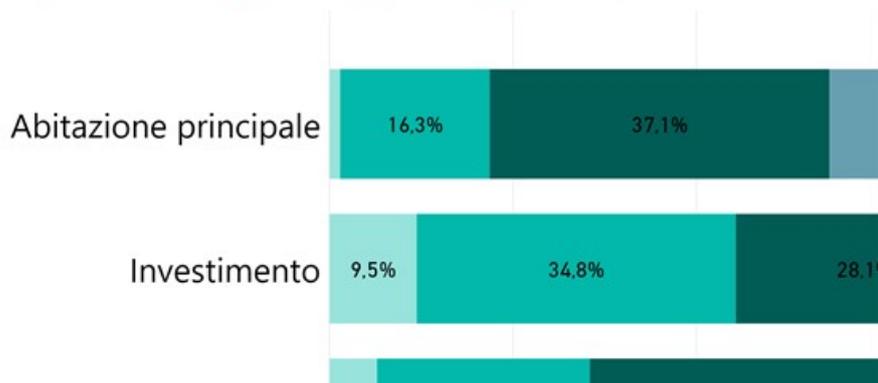


Da segnalare che negli ultimi cinque anni la percentuale di acquisti per investimento ha evidenziato una costante crescita.

Chi compra l'abitazione per viverci sceglie principalmente trilocali (37,1%), seguiti dalle soluzioni indipendenti (20,7%), dai quattro locali (19,0%), e dai bilocali (16,3%). Rispetto ad un anno fa si registra **un aumento della percentuale di acquisti di soluzioni indipendenti e semindipendenti**, si passa infatti dal 16,2% del secondo semestre del 2018 all'attuale 20,7%. Chi compra casa per investimento, sceglie per lo più il bilocale (34,8%), seguito dal trilocale (28,1%).

Motivo acquisto per tipologia - Italia II

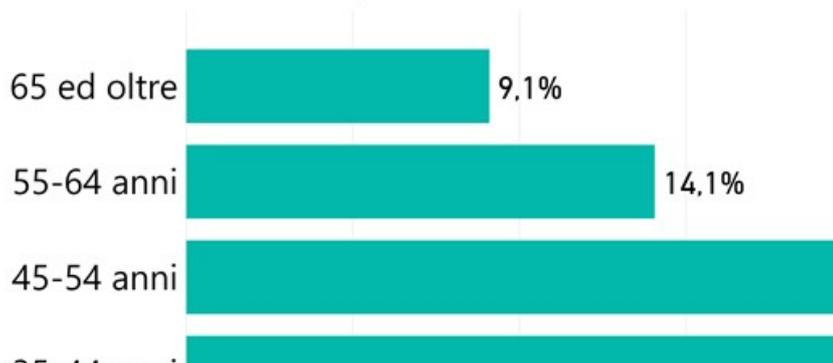
● 1 Monolocali ● 2 locali ● 3 locali ● 4 locali ● 5 locali e oltre ● So



Nel **54,3%** dei casi gli acquirenti sono persone con un'età compresa tra **18 e 44 anni**, si registra poi un 22,6% tra 45 e 54 anni e percentuali in diminuzione al crescere delle fasce di età.

Nel **54,3%** dei casi gli acquirenti sono persone con un'età compresa tra 22,6% tra 45 e 54 anni e percentuali in diminuzione al crescere delle fasce

Età acquirente -Italia II semestre



A comprare casa attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa sono state soprattutto **coppie e coppie con figli che compongono il 71,2% del campione**, mentre è più bassa la quota di acquirenti single che si attesta sul 28,8%. Rispetto al secondo semestre del 2018 aumenta la percentuale di acquirenti single che passa dal 27,4% all'attuale 28,8%. Il più facile accesso al credito sta dando la possibilità anche ai monoredditi di poter acquistare l'abitazione.

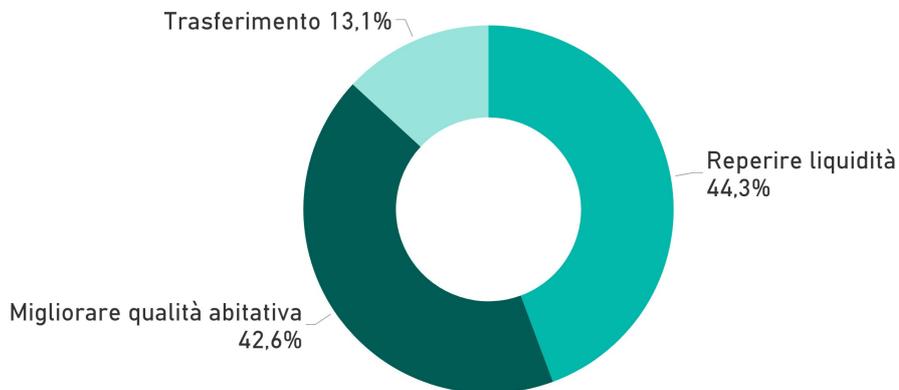
Famiglia acquirente - Italia II s



VENDITORI

Analizzando le compravendite dal lato del **VENDITORE**, nel secondo semestre del 2019 la maggior parte dei proprietari lo ha fatto per **reperire liquidità** (44,3%), seguiti da coloro che hanno venduto per **migliorare la qualità abitativa** (42,6%) ed infine da chi si è **trasferito** in un altro quartiere oppure in un'altra città (13,1%). Rispetto al secondo semestre del 2018 **aumenta la percentuale di coloro che vendono per migliorare la qualità abitativa: si passa infatti dal 36,1% all'attuale 42,6%**.

Motivo vendita - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa