

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA: ACQUIRENTI E VENDITORI

In calo la percentuale di acquisti per investimento

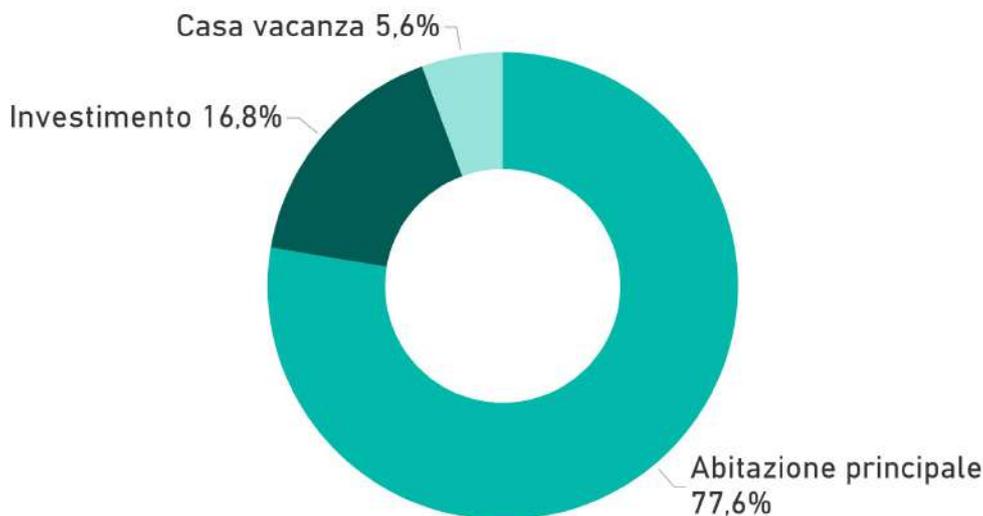
Sempre più apprezzate le soluzioni indipendenti e semindipendenti

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato un campione di 16.000 compravendite effettuate nel primo semestre del 2020 attraverso le proprie agenzie attive sul territorio nazionale. Il semestre esaminato è stato caratterizzato dall'emergenza Covid e, anche per questo motivo, ha evidenziato dinamiche particolari: ad esempio la percentuale di acquisti per investimento è scesa al 16,8% segnalando così una chiara contrazione rispetto agli ultimi anni quando si erano toccate punte del 17,9%. In evoluzione anche la scelta delle tipologie abitative che vede per la prima volta il sorpasso delle soluzioni indipendenti e semindipendenti a discapito dei bilocali, con i trilocali che rimangono comunque la tipologia maggiormente compravenduta in Italia.

ACQUIRENTI

L'analisi delle compravendite evidenzia che a livello nazionale il **77,6% delle transazioni ha riguardato l'abitazione principale**, il **16,8% è composto da acquisti per investimento**, mentre nel **5,6% dei casi si tratta di compravendite di case vacanza**.

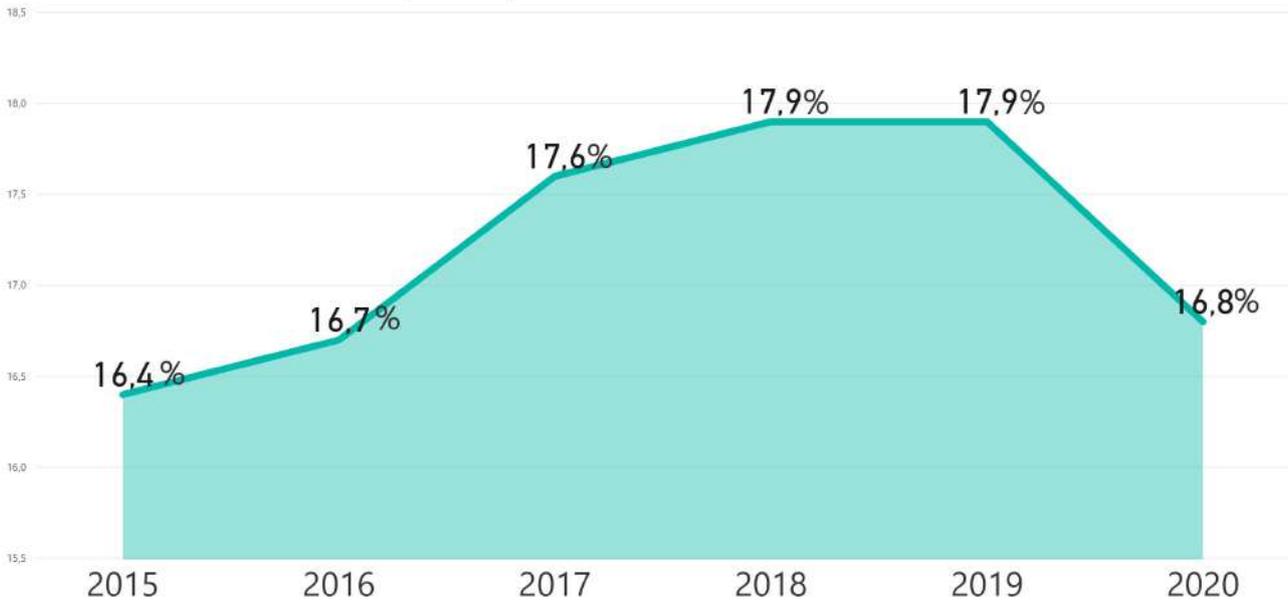
Motivo acquisto - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Negli ultimi anni la percentuale di acquisti per investimento aveva evidenziato una costante crescita, stabilizzandosi nel 2019 al 17,9%, per poi scendere quest'anno al 16,8% anche a causa delle difficoltà legate alla pandemia.

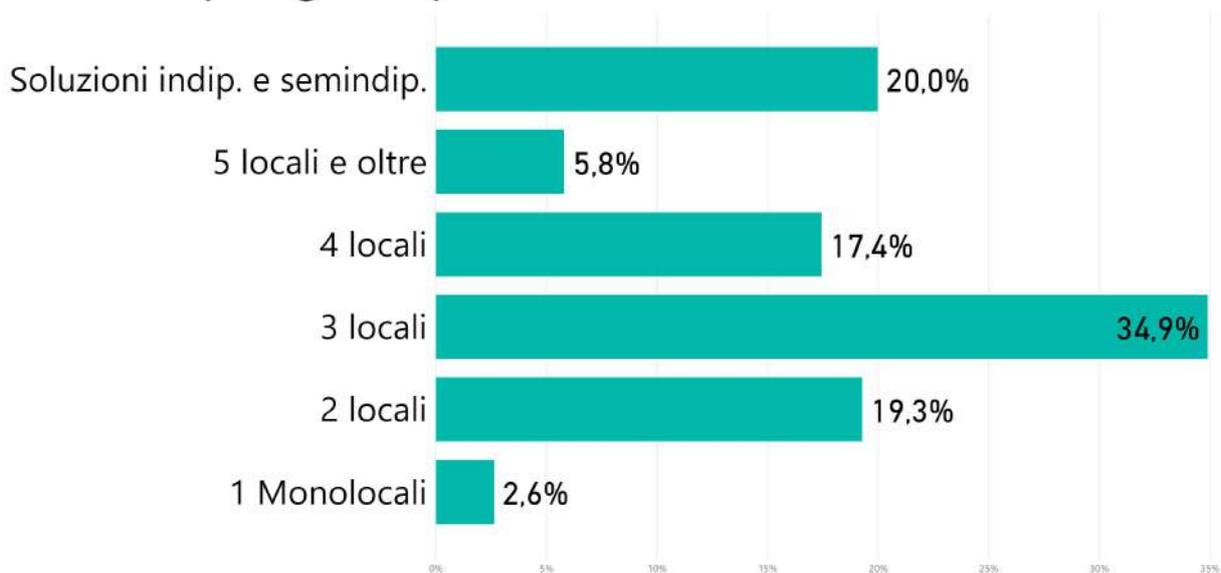
Acquisti per investimento - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta rimane sempre il trilocale con il 34,9% delle preferenze, mentre al secondo posto per la prima volta si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che sono state scelte nel 20,0% dei casi e superano i bilocali che si fermano al 19,3%. L'apprezzamento delle tipologie indipendenti era in leggera crescita già negli scorsi semestri ma, in particolare dopo il periodo di lockdown, molti acquirenti hanno deciso di optare per abitazioni più ampie e dotate di spazi esterni. In lieve calo, inoltre, le percentuali di acquisto di monolocali e bilocali anche in conseguenza alla diminuzione degli acquisti per investimento.

Tipologia acquistata - Italia I semestre 2020

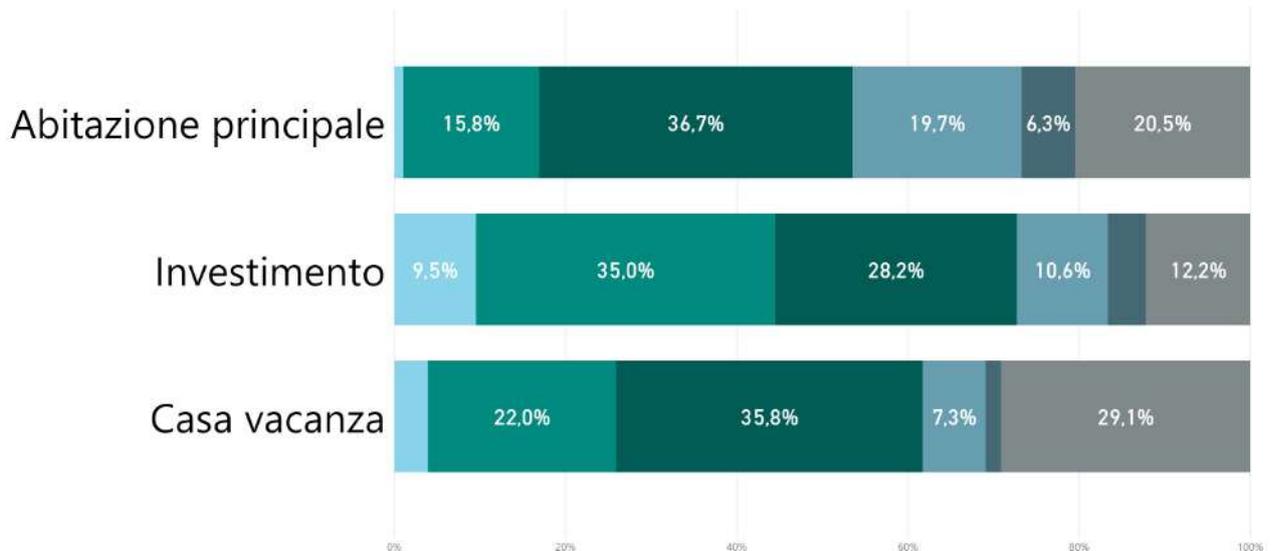


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il seguente grafico evidenzia le tipologie scelte in base alla destinazione dell'immobile: **chi compra l'abitazione principale sceglie trilocali (36,7%)**, soluzioni indipendenti e semindipendenti (20,5%) e 4 locali (19,7%), mentre **chi compra per investimento opta soprattutto per i bilocali (35,0%)** e per i trilocali (28,2%). Il trilocale è la tipologia più scelta anche come casa vacanza, ma in questo caso è molto alta la percentuale di acquisto di abitazioni indipendenti che raggiunge il 29,1% delle compravendite. In tutti i casi si evidenzia, rispetto al primo semestre del 2019, un aumento delle percentuali di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti.

Tipologie scelte per motivo acquisto - Italia I semestre 2020

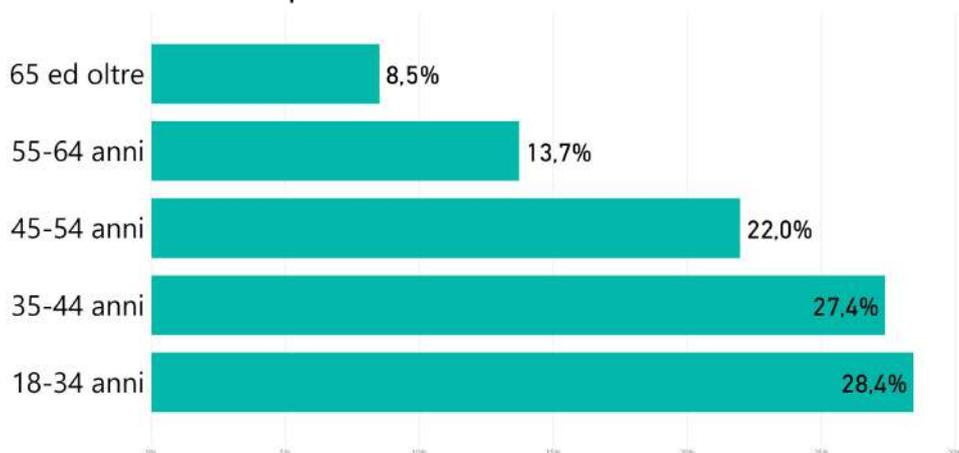
● 1 Monolocali ● 2 locali ● 3 locali ● 4 locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel **55,8%** dei casi a comprare l'abitazione sono persone con un'età compresa tra **18 e 44 anni**, si registra poi un 22,0% di acquirenti tra 45 e 54 anni e percentuali in diminuzione al crescere delle fasce di età. Da segnalare nell'ultimo semestre un aumento della percentuale di acquirenti con un'età inferiore ai 35 anni, molti giovani infatti, anche grazie ai tassi sui mutui ai minimi storici, stanno optando per l'acquisto piuttosto che per l'affitto.

Età acquirente - Italia I semestre 2020

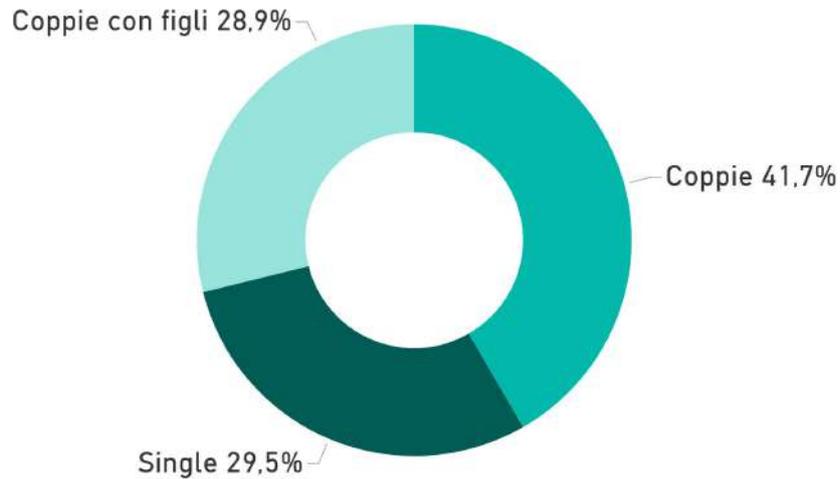


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare casa attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa sono state soprattutto **coppie e coppie con figli che compongono il 70,5% del campione**, mentre è più bassa la quota di acquirenti single che si attesta sul 29,5%. Rispetto al primo semestre del 2019 si registra un lieve aumento della percentuale di single che passa dal 28,7% all'attuale 29,5%.

Famiglia acquirente - Italia I semestre 2020

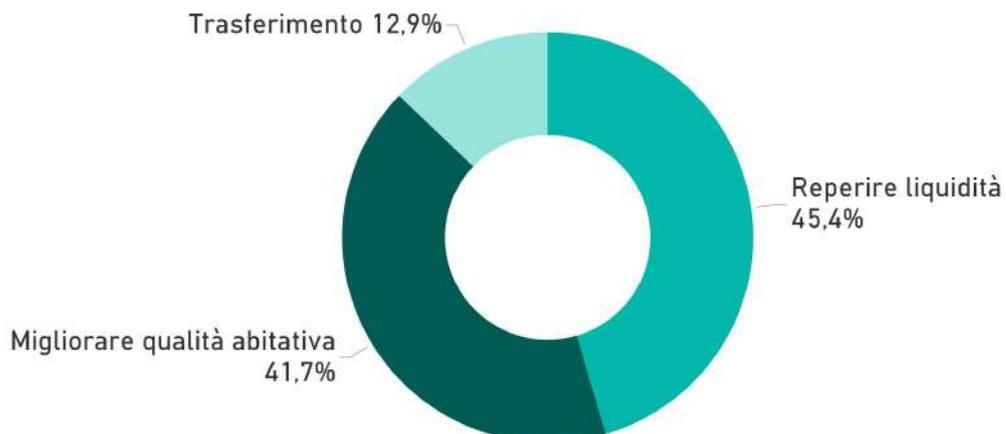


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

VENDITORI

Analizzando le compravendite dal lato del **VENDITORE**, nel primo semestre del 2020 la maggior parte delle persone ha venduto per **reperire liquidità** (45,4%), seguiti da coloro che hanno venduto per **migliorare la qualità abitativa** (41,7%) ed infine da chi si è **trasferito** in un altro quartiere oppure in un'altra città (12,9%). Percentuali sostanzialmente analoghe si erano registrate anche nel primo semestre del 2019

Motivo vendita - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa