

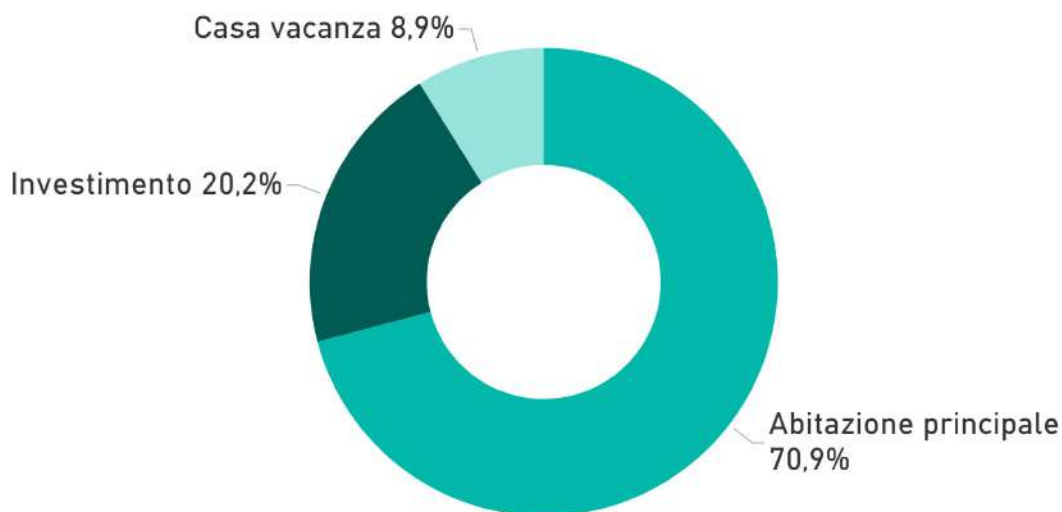
COMPRAVENDITE PENSIONATI

Cresce la percentuale di acquisto di case ampie

L'analisi delle compravendite immobiliari, realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete sul territorio nazionale nel primo semestre del 2020, evidenzia che il 7,8% degli acquisti è stato effettuato da pensionati. Si tratta della percentuale più bassa degli ultimi anni, un anno fa (primo semestre 2019) era leggermente più alta e si attestava all'8,2%, nel 2018 era dell'8,0% e nel 2017 arrivava all'8,5%.

I pensionati nel 70,9% dei casi hanno comprato l'abitazione principale, nel 20,2% dei casi hanno investito ed infine l'8,9% ha optato per la casa vacanza. Rispetto ad un anno fa diminuiscono le percentuali di acquisti per investimento e di case vacanza, contrazioni determinate anche dall'emergenza sanitaria che ha interessato il primo semestre del 2020 ed è tutt'ora in atto: in un anno gli acquisti per investimento sono passati dal 24,0% all'attuale 20,2%, mentre gli acquisti di case vacanza sono passati dal 10,3% all'attuale 8,9%.

Motivo acquisto pensionati - Italia I semestre 2020



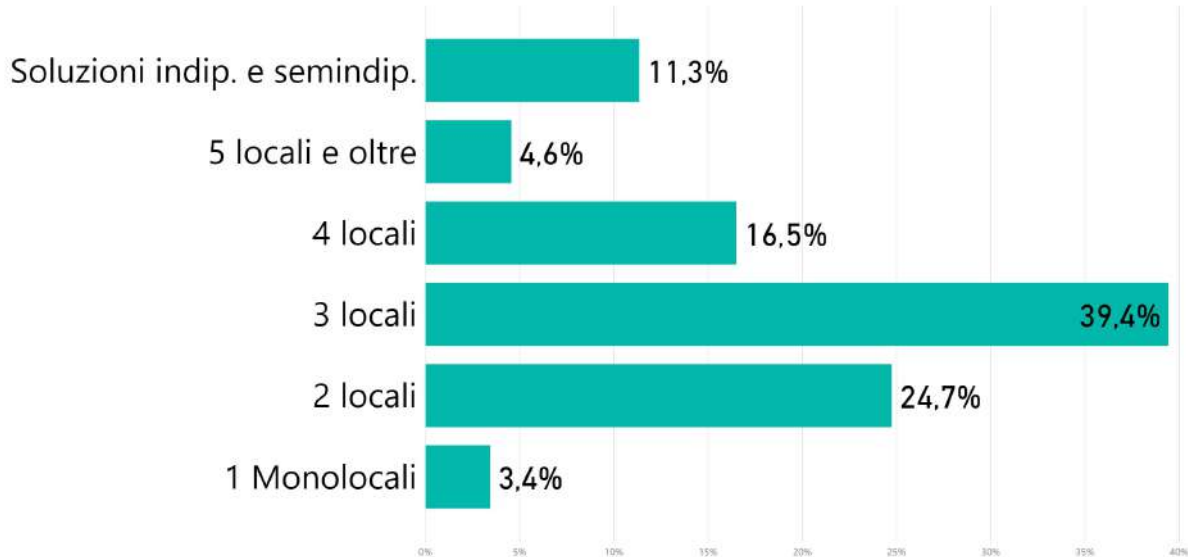
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le compravendite dei pensionati si sono concentrate maggiormente sui trilocali (39,4%), seguiti dai bilocali (24,7%) e dai quattro locali (16,5%); ville, villette, rustici, case indipendenti e semindipendenti compongono insieme il 11,3% degli acquisti. Rispetto al primo semestre del 2019 si nota una diminuzione della percentuale di acquisti di bilocali che passano dal 28,5% all'attuale 24,7%, mentre aumenta la percentuale di compravendite di trilocali che passano dal 37,2% al 39,4%. In lieve aumento anche la percentuale di acquisto di 4 locali, si delinea quindi una certa propensione all'acquisto di tipologie più ampie rispetto ad un anno fa ed anche in questo caso la

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

tendenza è anche legata alla pandemia ed al periodo di lock down che ha spinto, laddove è stato possibile, all'acquisto di abitazioni più ampie.

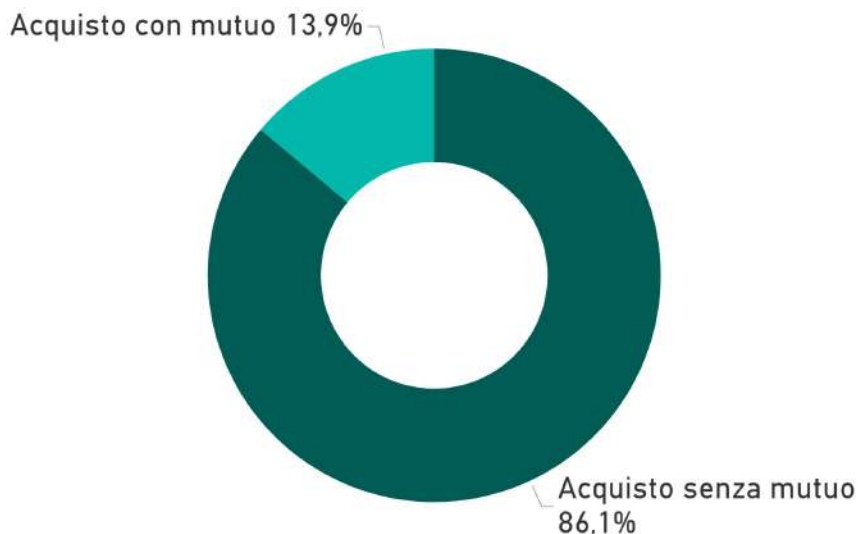
Tipologie acquistate dai pensionati - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Restando su questo target si è constatato che **solo il 13,9% degli acquisti è stato effettuato con l'ausilio di un mutuo**, mentre l'86,1% delle compravendite è avvenuto senza l'intervento da parte di istituti di credito. Rispetto ad un anno fa si registra un lieve aumento della percentuale di coloro che comprano accendendo un mutuo, si passa infatti dal 12,0% del primo semestre del 2018 all'attuale 13,9%.

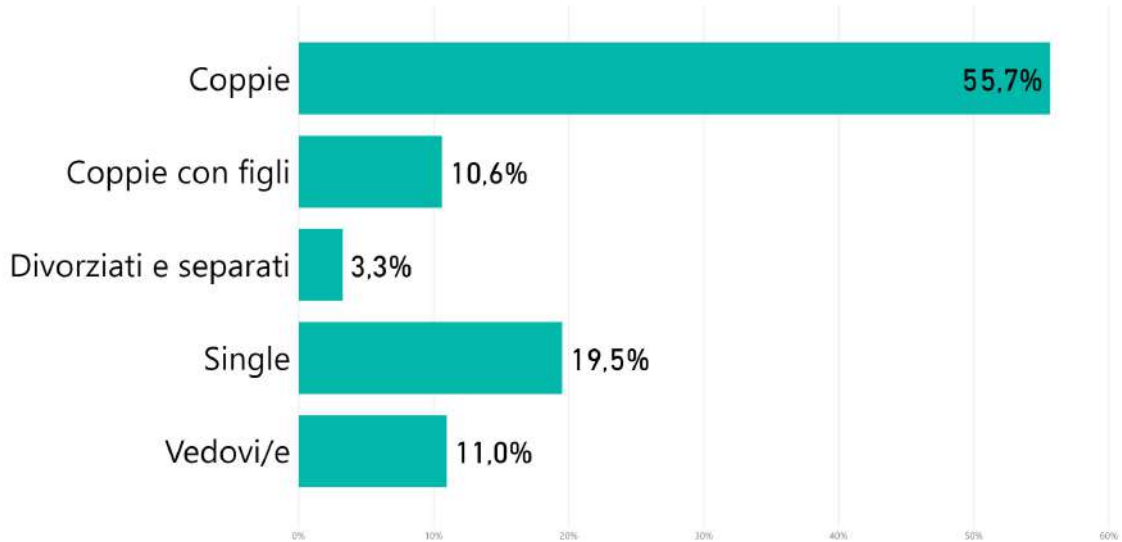
Mutuo pensionati - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il **66,3%** dei pensionati che ha acquistato attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa è una **coppia oppure una coppia con figli**, il **19,5%** è single, l'**11,0%** è vedovo e il **3,3%** è separato o divorziato.

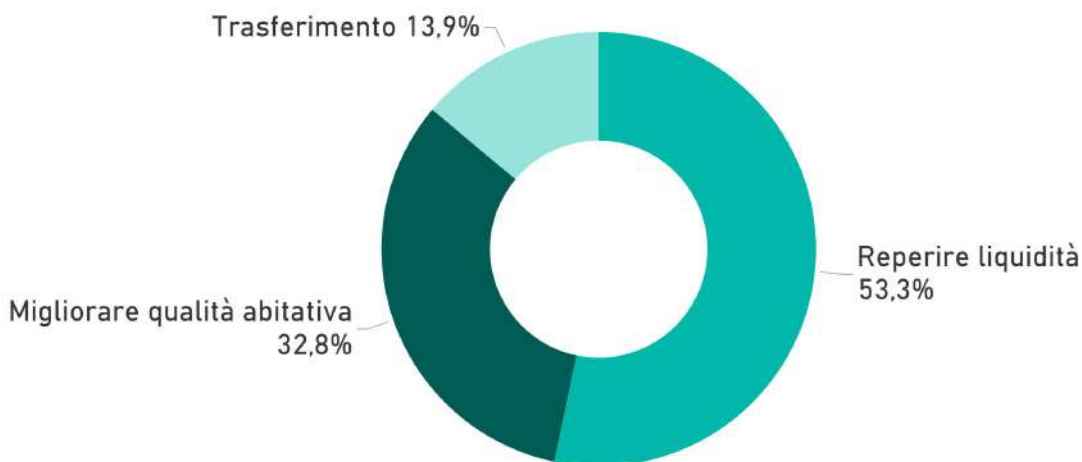
Stato di famiglia degli acquirenti in pensione - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Spostando l'attenzione sui **venditori** risulta che il **28,4%** di coloro che hanno venduto casa nel **primo semestre 2020 è pensionato**; di questi il **53,3%** ha venduto per reperire liquidità, il **32,8%** per migliorare la qualità abitativa e il **13,9%** per trasferirsi. Rispetto al primo semestre del 2019 aumenta la percentuale di pensionati che vendono per reperire liquidità (+2,4%), sale la percentuale di chi si trasferisce (+2,0%), mentre scende quella di chi vende per migliorare la qualità abitativa (-4,4%).

Motivo vendita pensionati - Italia I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa