

FLUSSI MIGRATORI GRANDI CITTÀ. DA DOVE ARRIVA CHI COMPRA CASA?

A Milano, Verona e Roma le percentuali più alte di acquirenti da altre province

Per comprendere meglio quali siano stati gli spostamenti sul territorio da parte di chi compra casa, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nelle grandi città italiane nel primo semestre del 2020. Per ogni grande città si è calcolata la percentuale di acquirenti già residenti in città, in arrivo dalla provincia della città stessa ed in arrivo da altre province italiane.

L'analisi ha messo in evidenza che **Milano, Verona e Roma sono le città con le percentuali più alte di acquisti da parte di persone in arrivo da altre province (rispettivamente 13,2%, 12,0% e 10,6%)**. Percentuali in aumento rispetto ad un anno fa, quando ad esempio a Milano gli acquirenti in arrivo da altre province si fermavano al 10,9%.

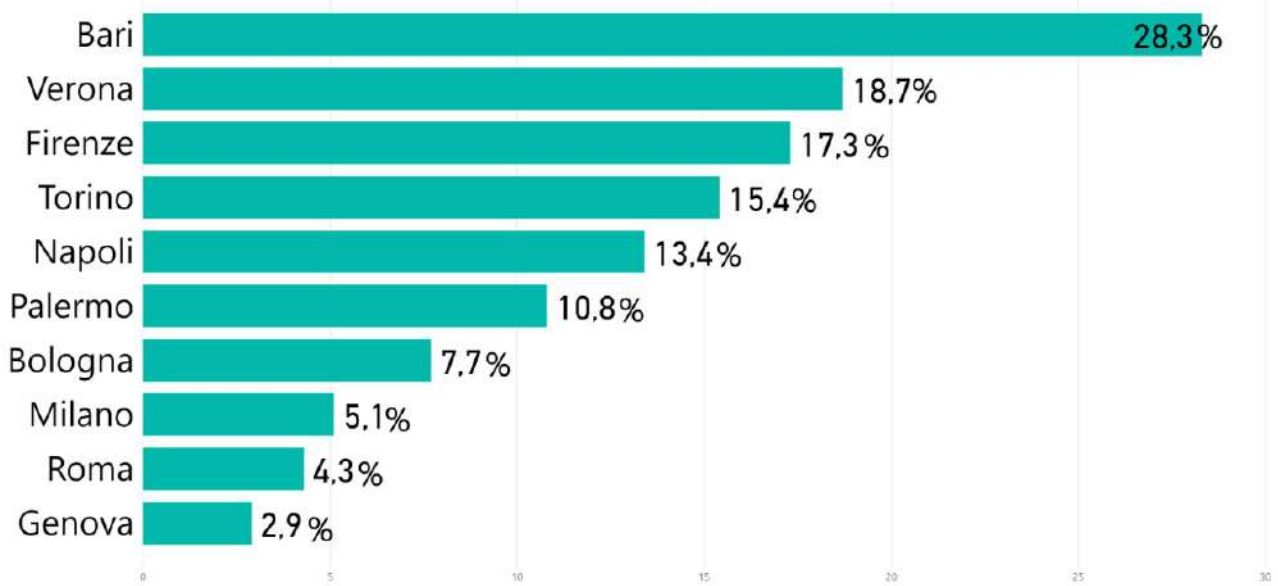
In generale a **Milano** si registra l'81,7% di compravendite da parte di residenti, il 5,1% in arrivo dall'hinterland e il 13,2% in arrivo dalle diverse province dello stivale. A **Verona** il 69,3% delle compravendite riguarda persone già residenti in città, il 18,7% riguarda acquirenti in arrivo dall'hinterland ed il 12,0% riguarda persone in arrivo dalle altre province italiane. Per quanto riguarda **Roma** si registra un 85,0% di compravendite effettuate da persone già residenti in città, un 4,3% di transazioni concluse da acquirenti in arrivo dalla provincia della capitale stessa ed un 10,6% di compravendite effettuate da persone in arrivo dalle altre province d'Italia. Seguono le altre grandi città che hanno una più bassa percentuale di transazioni immobiliari concluse da persone in arrivo da altre province: **Torino 8,0%, Firenze 7,7%, Bari 7,5%, Genova 5,8%, Bologna 5,1%, Napoli 4,3 e Palermo 2,8%**.

Spesso chi arriva da fuori è un investitore, a Milano ad esempio il 32,0% degli acquirenti che arrivano da altre province compra per investimento.

Dato interessante quello che mostra come in alcune delle grandi città a comprare siano quasi esclusivamente **persone già residenti: a Genova ben il 91,3%, a Bologna l'87,2% e a Palermo l'86,5%**. Inoltre, Bari, Torino e Verona sono le metropoli nelle quali la percentuale di acquisto da parte di **persone provenienti dall'hinterland** è più elevato: **Bari 28,3%, Verona 18,7% e Firenze 17,3%**.

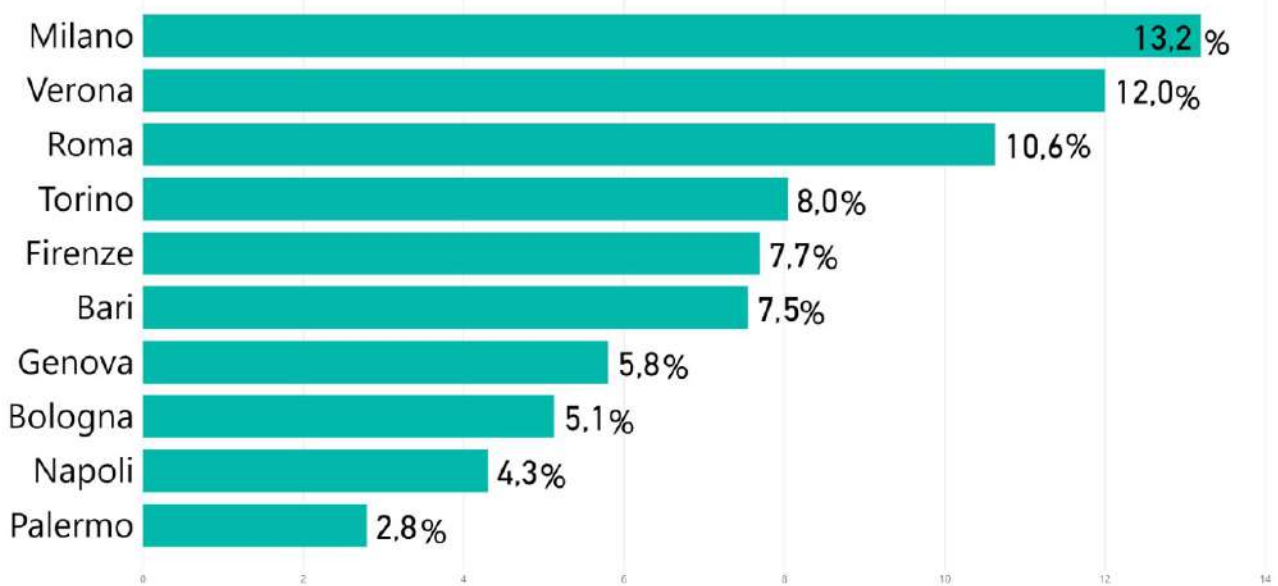
Il semestre appena concluso è stato segnato dall'emergenza Covid, ma i risultati dell'indagine comunque non evidenziano particolari variazioni rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente: attualmente, infatti, nelle grandi città analizzate, la media di acquirenti in arrivo da altre province si attesta al 7,7%, stessa quota raggiunta anche nel 2019. Bisognerà quindi attendere i prossimi semestri per capire se l'emergenza sanitaria sortirà concretamente qualche effetto sui flussi migratori degli acquirenti e sulle loro scelte.

Acquirenti in arrivo dalla provincia della città - I sem 20



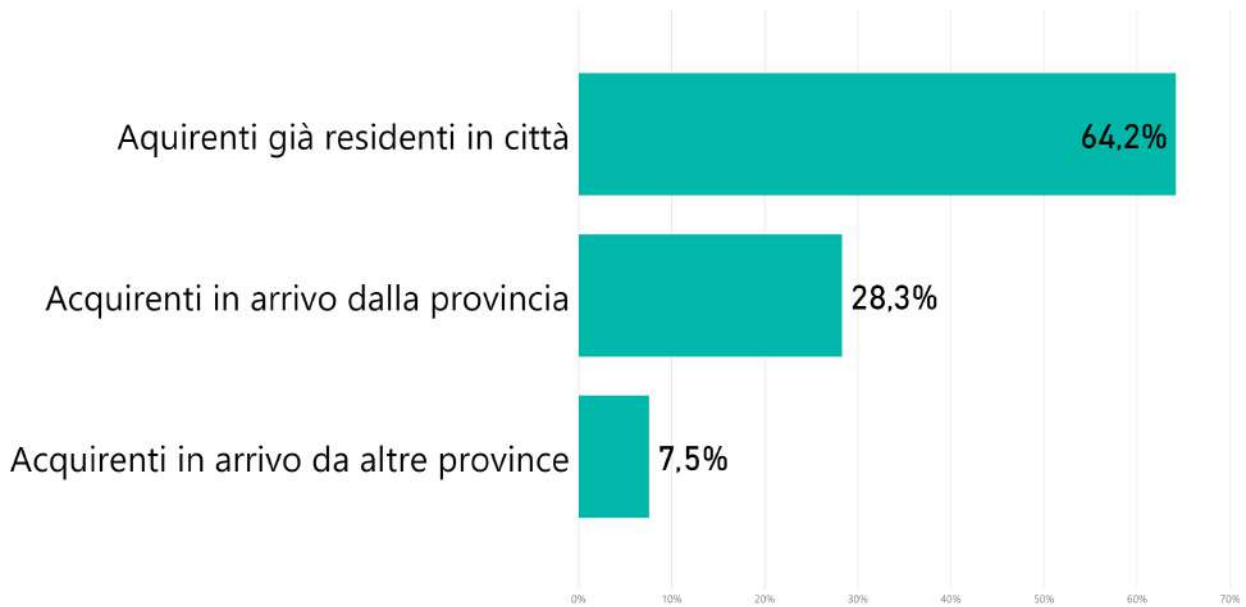
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Chi acquista in città arrivando da altre province d'Italia - I sem 20



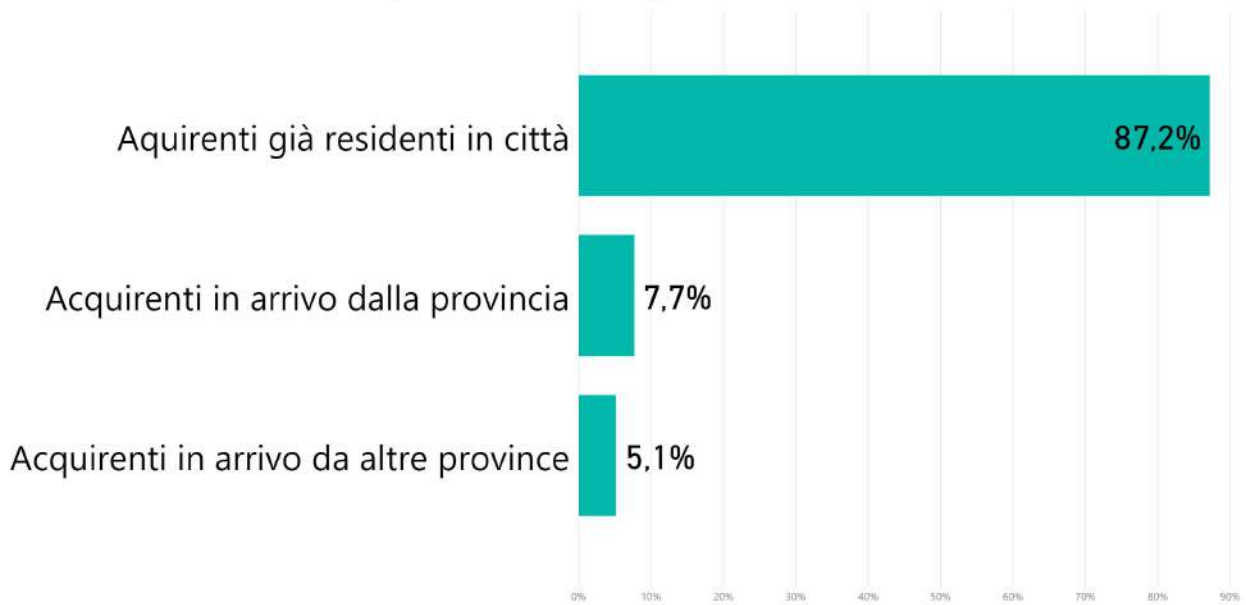
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Bari città I semestre 2020



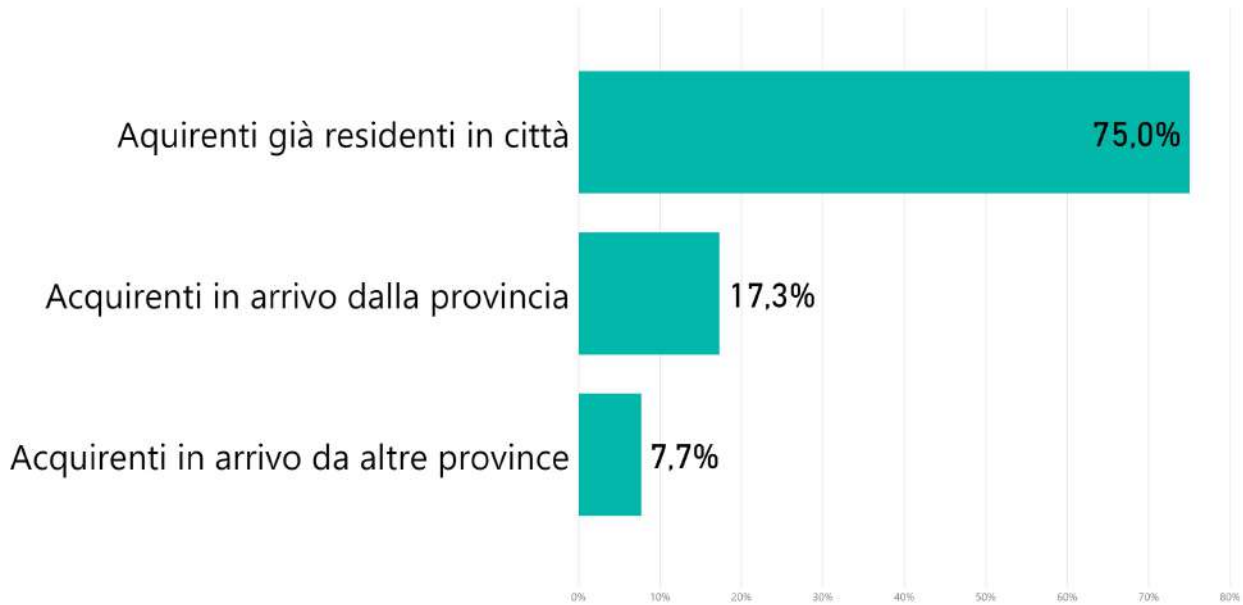
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Bologna città I semestre 2020



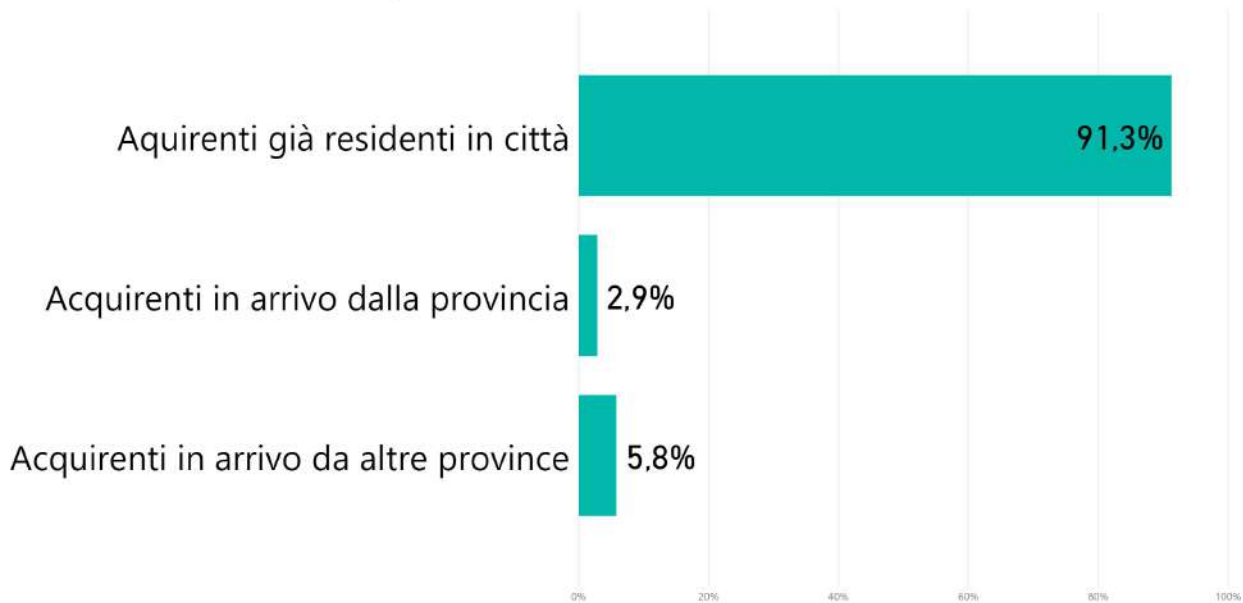
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Firenze città I semestre 2020



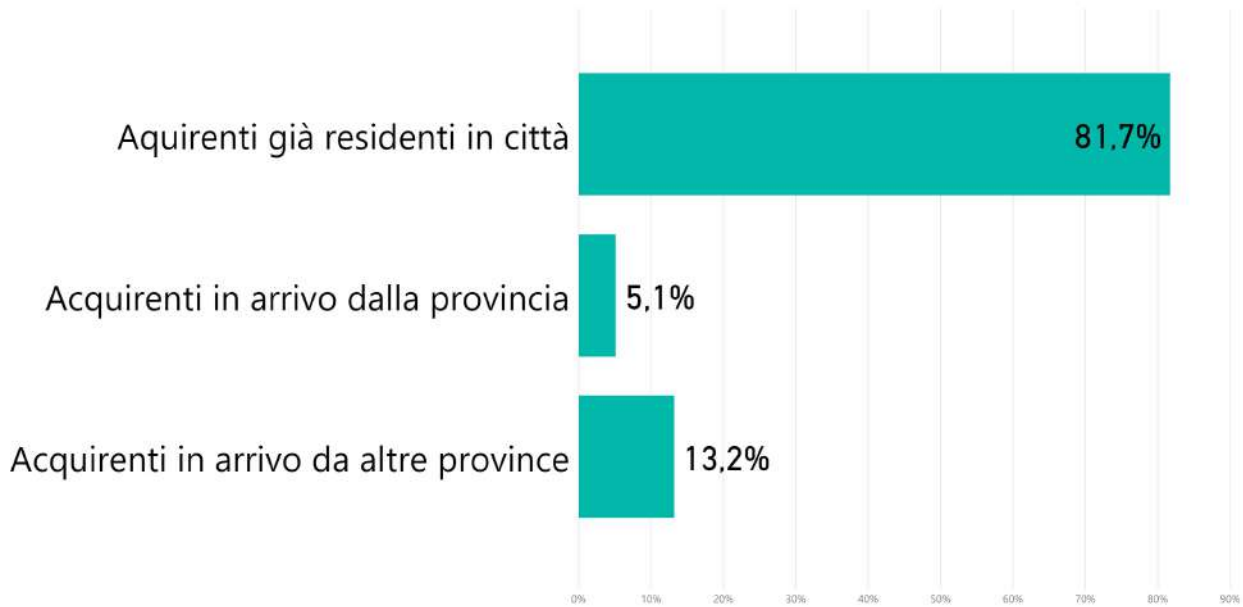
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Genova città I semestre 2020



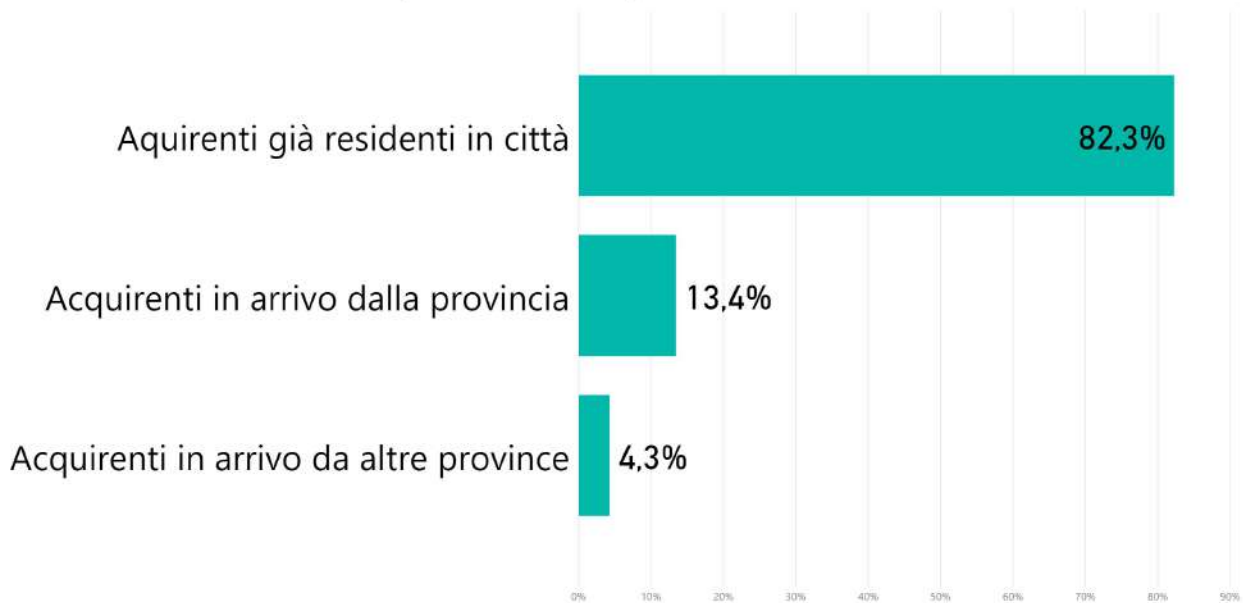
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Milano città I semestre 2020



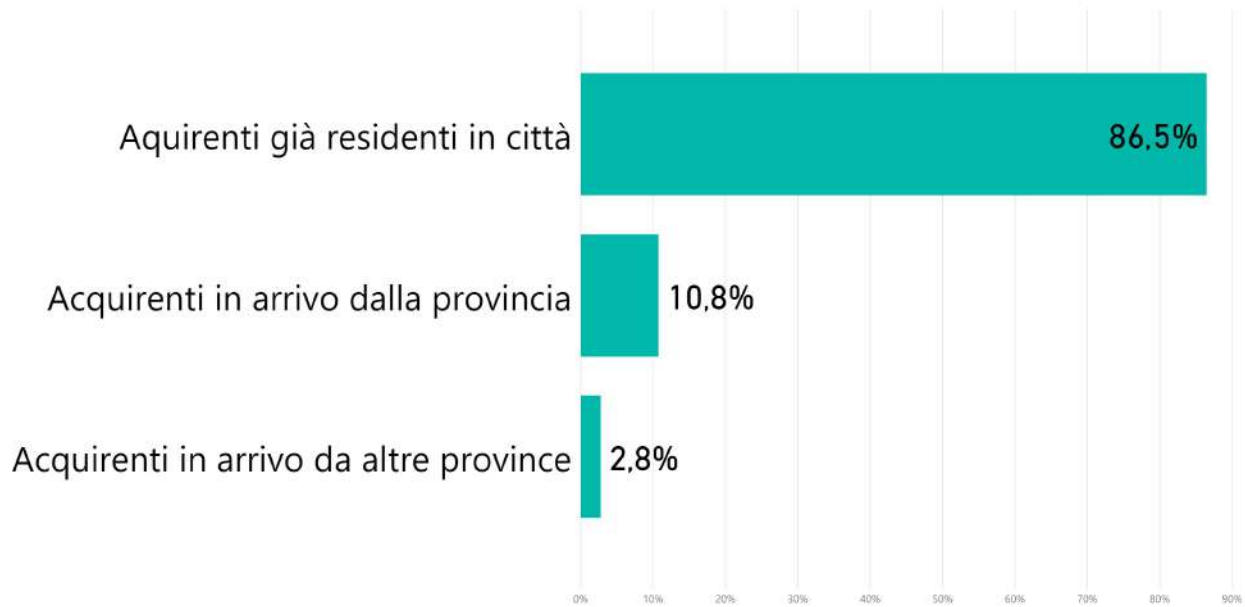
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Napoli città I semestre 2020



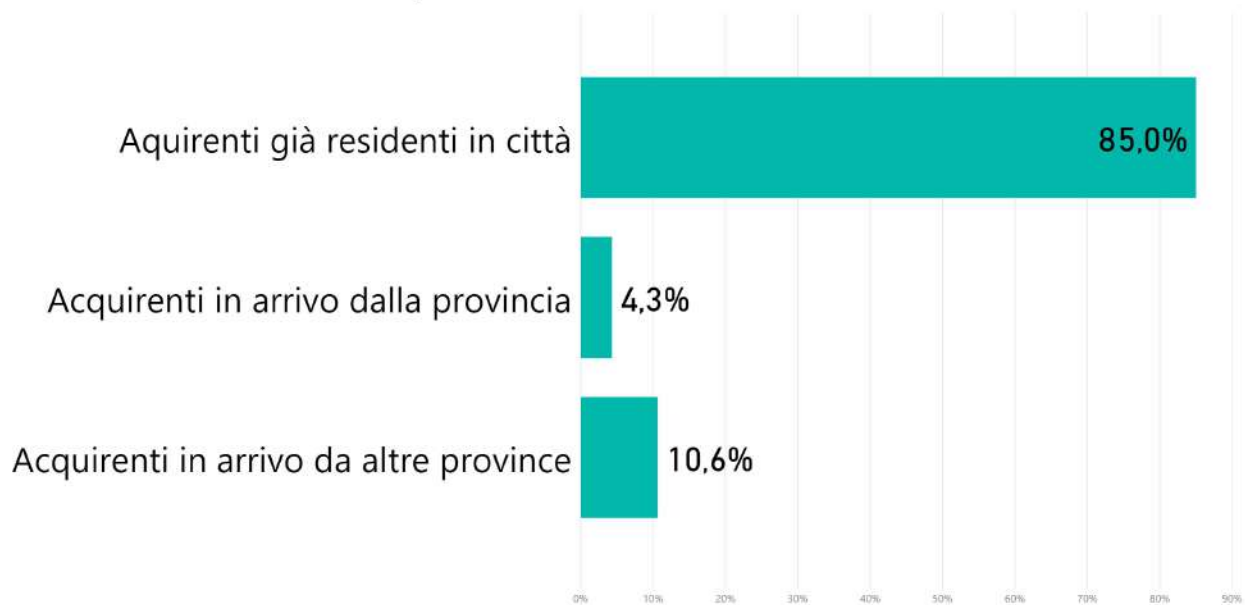
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Palermo città I semestre 2020



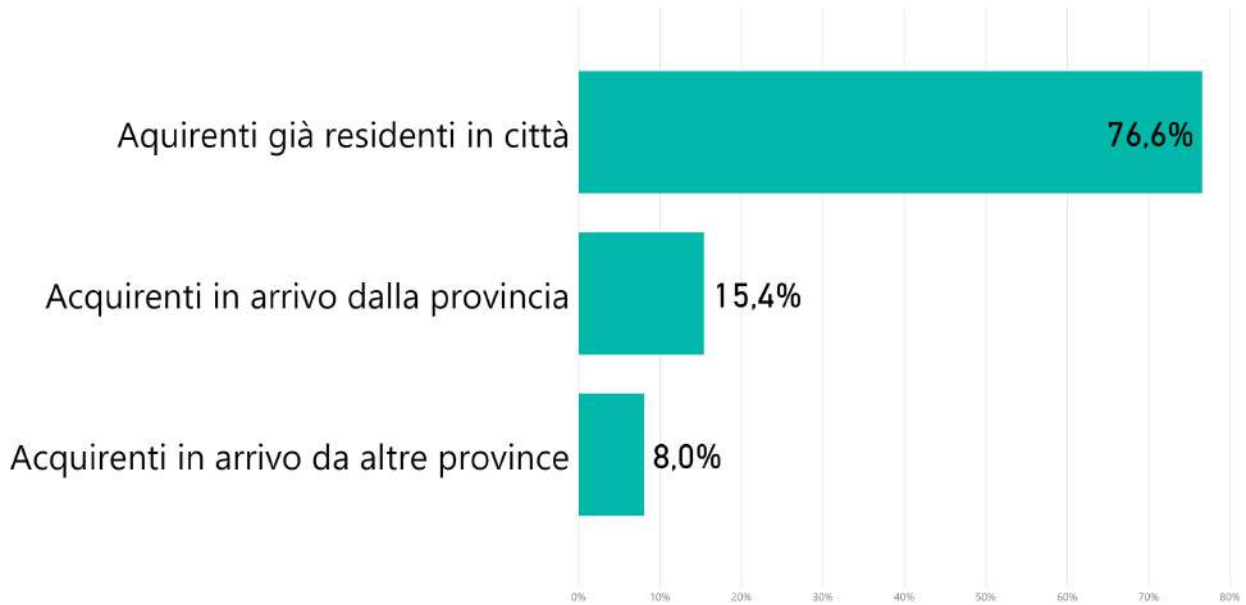
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Roma città I semestre 2020



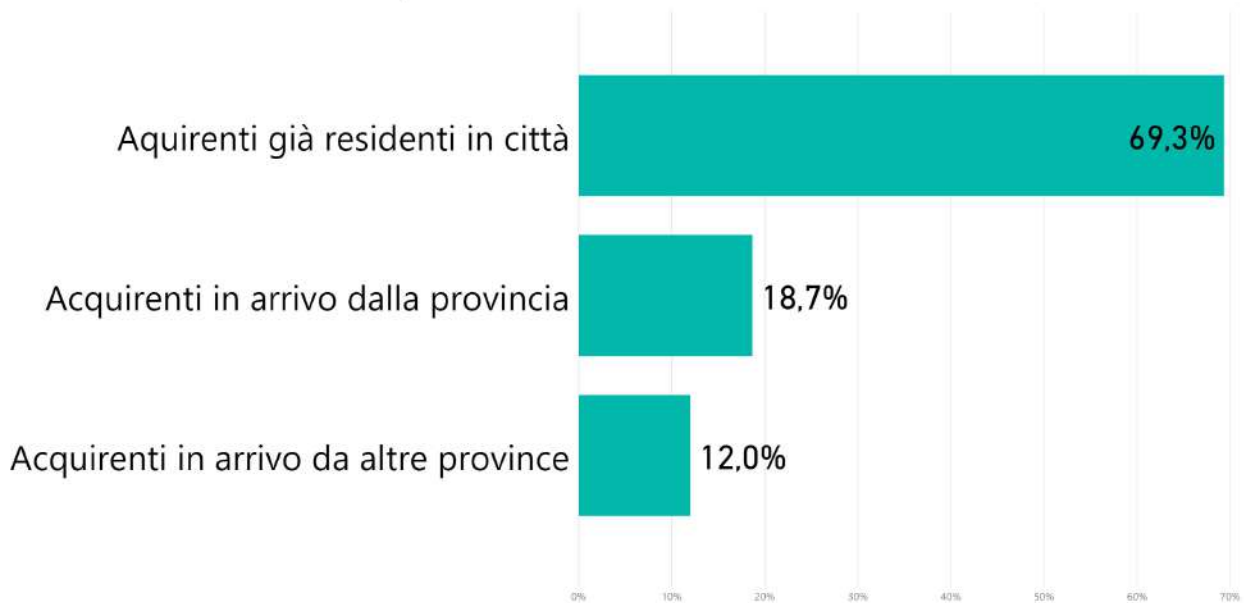
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Torino città I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Provenienza acquirenti - Verona città I semestre 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa