

## COMPRARE CASA AI TEMPI DEL COVID

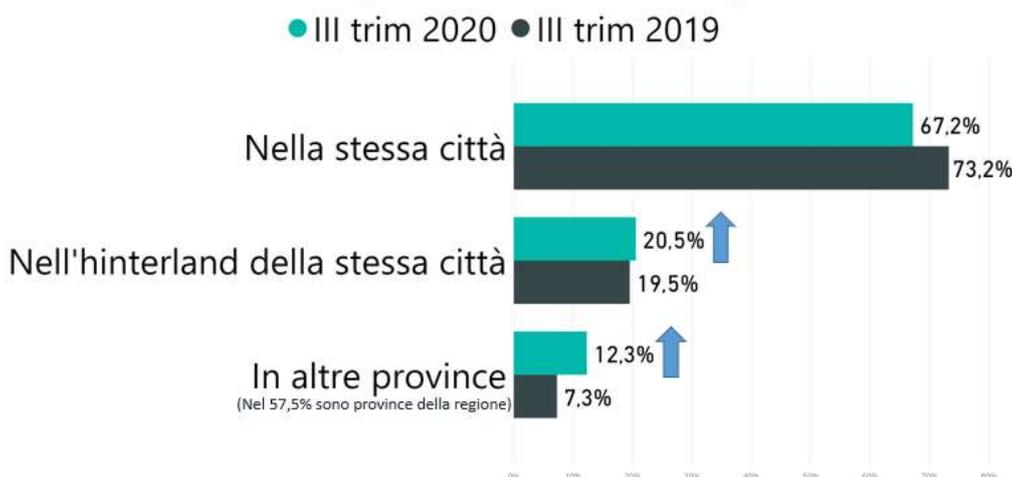
### Hinterland e provincia sempre più apprezzate

### Vince il binomio prezzi convenienti-spazi esterni

L'arrivo del Covid ha determinato una contrazione delle compravendite nei primi sei mesi del 2020: -21,8% rispetto allo stesso periodo del 2019. Ma subito dopo la riapertura c'è stata una voglia di acquistare casa molto forte, spinta anche dalla chiusura forzata in casa. Anche i bisogni sono evoluti e abbiamo notato una maggiore richiesta di spazi esterni, giardini e terrazzi. Infatti, la nostra analisi sociodemografica ha confermato in parte questa tendenza: **sono aumentati gli acquisti di prima casa da parte di chi risiede in una metropoli sia nell'hinterland della metropoli stessa sia in altre province della stessa regione e non.**

Nel grafico sottostante si vede chiaramente come nel terzo trimestre del 2020 siano aumentate le percentuali di persone residenti in grandi città che hanno acquistato nell'hinterland oppure in altre province, dove spesso per altre province si intende province della stessa regione di appartenenza. L'emergenza sanitaria ha quindi spinto più persone rispetto al solito a cercare la propria abitazione ideale, la casa principale, **fuori dai confini cittadini.**

#### Dove hanno acquistato i residenti in grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

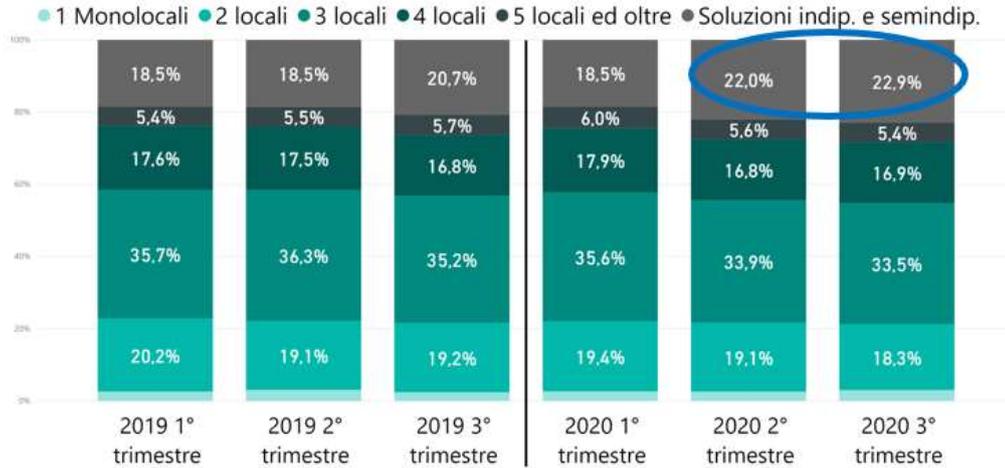
A Milano la percentuale di persone che hanno acquistato nell'hinterland ed in altre province è salita al 44,6% del totale, mentre nel terzo trimestre del 2019 si fermava al 38,2%. **Il fenomeno è ancora più evidente a Roma, dove si passa dal 14,2% all'attuale 32,6% di acquisti nell'hinterland ed in altre province.** Anche a Torino aumentano gli acquisti fuori città, nel terzo trimestre del 2020 infatti raggiungono il 36% contro il 27,8% dell'anno precedente.

In alcune province delle metropoli iniziano a registrarsi più richieste da parte di chi vive in città per ricercare soluzioni più ampie. Ad esempio a **Roma** gli affiliati Tecnocasa e Tecnorete ci segnalano **richieste nella zona dei Castelli Romani in paesi come Velletri, Lanuvio, Genzano e Campoleone.** Richieste anche per Pomezia. Anche a nord della capitale ci segnalano richieste e Monterotondo, Sacrofano, Campagnano. In provincia di **Torino** si registrano richieste abbastanza diffuse sia in prima sia in seconda cintura per l'acquisto di spazi più ampi o con giardino. Abbiamo anche notato una buona tenuta dei valori in alcune periferie delle metropoli tra cui Milano: i prezzi più contenuti hanno consentito l'acquisto di metrature più ampie. Da **Milano** si registrano anche **richieste a Monza, Legnano e in generale nella prima cintura della città.**

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Uno spostamento, in parte, dettato anche dalla necessità di **acquistare laddove i prezzi sono più contenuti e c'è più disponibilità di metrature più ampie**, di case con giardino, di case di nuova costruzione e di soluzioni indipendenti. Infatti è aumentata anche la percentuale di chi acquista queste ultime tipologie.

### Tipologie acquistate - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Effettivamente nel secondo e terzo trimestre del 2020 si evidenzia un aumento della percentuale di compravendite di soluzioni indipendenti e semindipendenti. In questo periodo abbiamo spesso sentito emergere una maggiore volontà da parte degli acquirenti di comprare abitazioni più ampie e dotate di spazi esterni e giardini ed è proprio quello che è successo. Nel grafico si vede chiaramente come nel post-lockdown le compravendite di queste tipologie siano nettamente aumentate passando da una media del 18-19% all'attuale 22-23%, complice anche il flusso di acquirenti in uscita dalle grandi città.