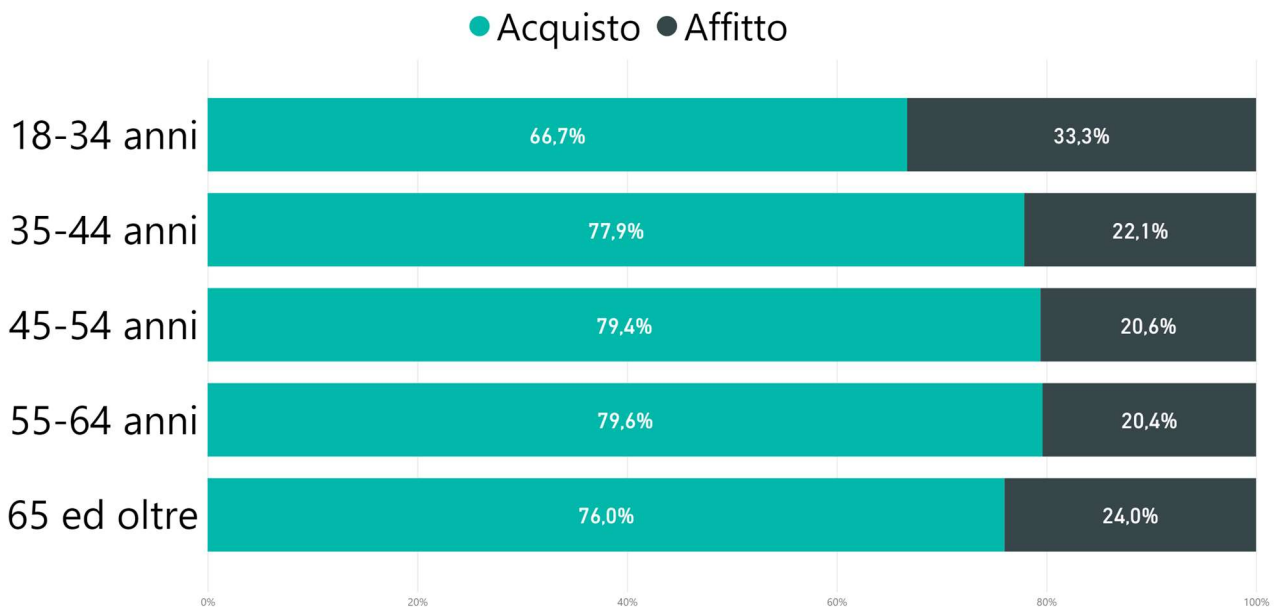


COMPORAMENTI ABITATIVI E GENERAZIONI A CONFRONTO

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato compravendite e locazioni effettuate nel primo semestre del 2020 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete attive su tutto il territorio nazionale al fine di evidenziare i differenti comportamenti sul mercato immobiliare di persone appartenenti a diverse fasce di età.

Analizzando la distribuzione di compravendite e affitti, si evidenzia come 2/3 delle operazioni concluse da persone con un'età compresa tra 18 e 36 anni riguardi la compravendita, 1/3 invece ha scelto l'affitto. La percentuale di chi compra cresce all'aumentare dell'età, attestandosi intorno all'80% del totale, per poi diminuire leggermente dai 65 anni in poi. Il grafico sottolinea come **amenti la capacità di acquisto all'aumentare dell'età, per poi frenare dai 65 anni in poi**: in alcuni casi, infatti, gli anziani vendono l'abitazione di proprietà per tornare all'affitto, ad esempio nel caso in cui ci sia la necessità di liquidità per sostenere figli e nipoti oppure per fronteggiare eventuali spese mediche.

Distribuzione degli acquisti e degli affitti per fasce di età - I sem 20

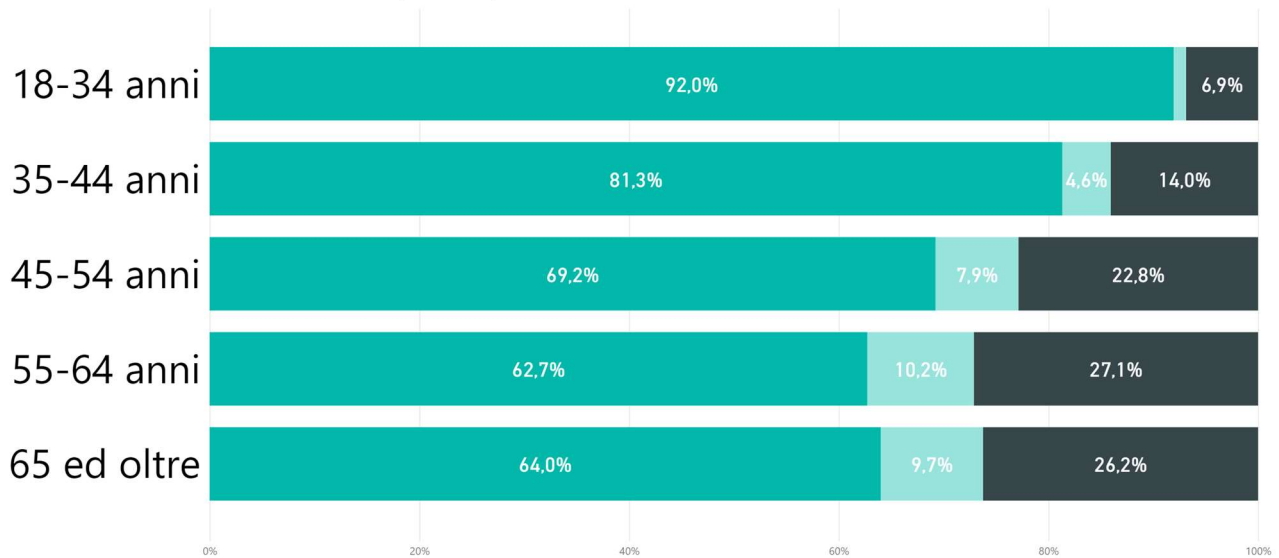


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Concentrando l'attenzione sugli acquirenti, si può notare come la percentuale di acquisti per investimento sia minima (6,9%) tra i 18 ed i 34 anni, con percentuali in progressiva crescita all'aumentare dell'età, toccando il massimo tra i 55 ed i 64 anni quando il ben il 27,1% delle compravendite riguarda l'investimento. Andamento simile anche per le case vacanza, con percentuali basse nelle fasce di acquirenti più giovani, per arrivare fino al 10,2% nella fascia di età tra 55 e 64 anni. Appare chiaro come all'aumentare dell'età aumenti anche la disponibilità di spesa degli acquirenti e questo determina un maggior numero di acquisti per investimento e di case vacanza.

Motivo dell'acquisto per fasce di età - I sem 20

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

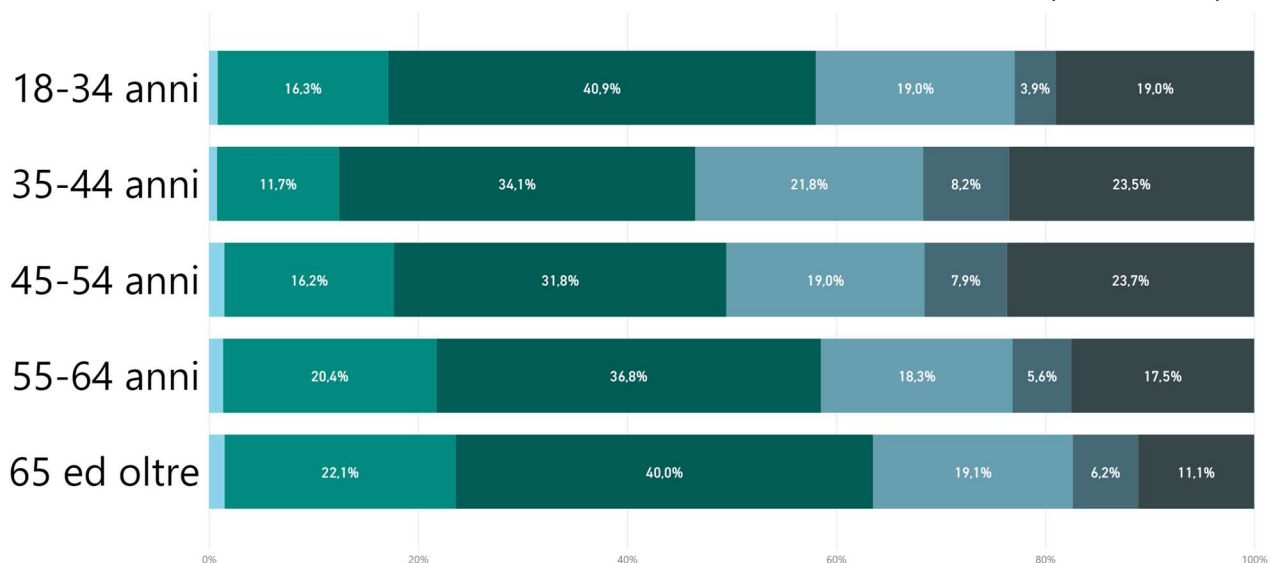


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Quali sono le tipologie più compravendute nelle diverse fasce di età per quanto riguarda l'abitazione principale? Il trilocale la fa sempre da padrone, piazzandosi al primo posto qualsiasi sia l'età dell'acquirente. Troviamo poi il 4 locali che mantiene sempre percentuali costanti intorno al 20%. **La fascia di età più attiva per quanto riguarda l'acquisto di tagli ampi e di ville è quella compresa tra 35 e 54 anni,** dove più del 30% delle compravendite riguarda queste tipologie, mentre dopo i 54 anni si assiste ad una progressiva discesa di queste percentuali.

Tipologie acquistate per fasce di età (abitazione principale)- I sem 20

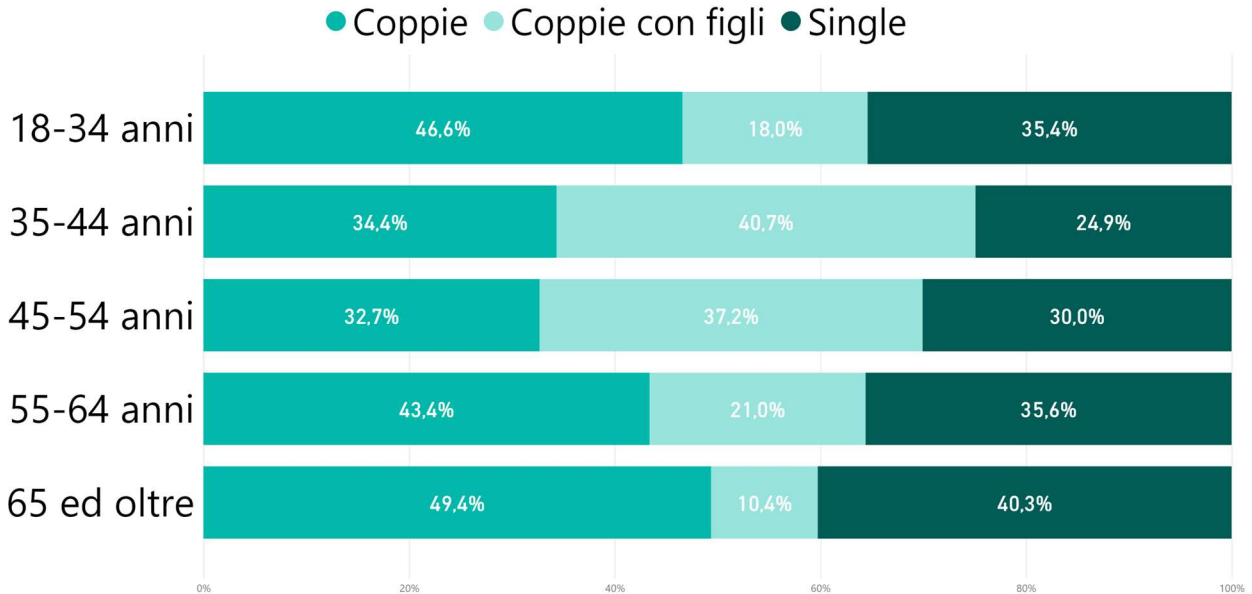
● 1 Monolocali ● 2 locali ● 3 locali ● 4 locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le fasce di età intermedie sono quelle più interessate ad abitazioni dalle ampie metrature perché, come risulta evidente dal seguente grafico, tra i 35 ed i 54 anni la famiglia degli acquirenti è mediamente più numerosa e spesso formata da genitori e figli (nel 40% dei casi circa). Superata questa età il nucleo familiare molte volte si ridimensiona, i figli lasciano casa e gli acquirenti sempre più spesso sono single oppure coppie senza figli. Le famiglie con figli, infatti, si riducono al minimo scendendo fino al 10,4% per gli acquirenti dai 65 anni in su.

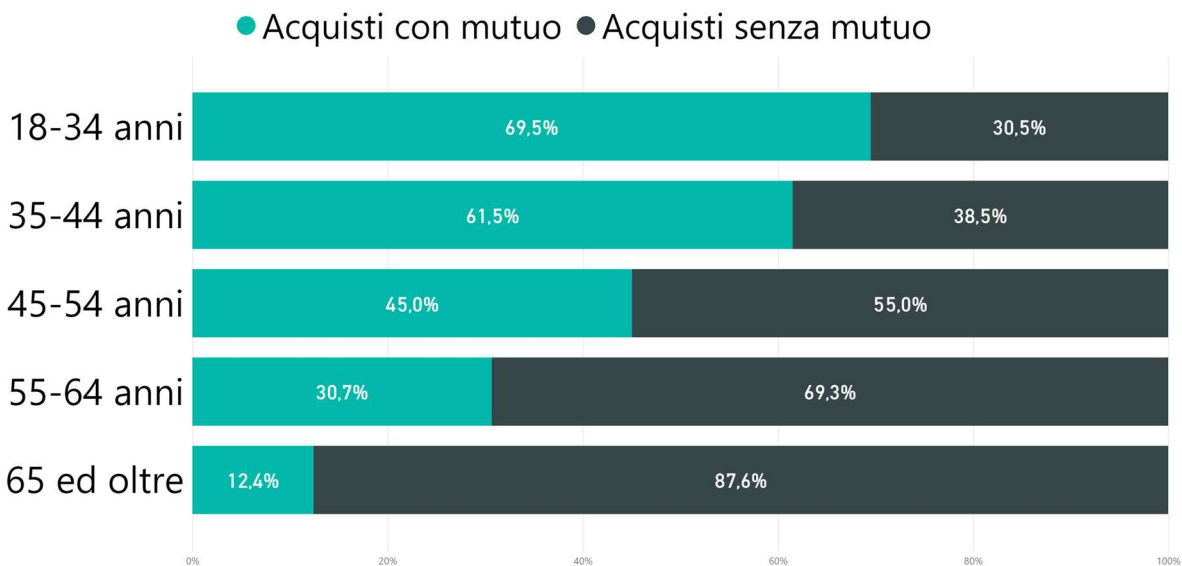
Famiglia dell'acquirente per fasce di età (abitazione principale)- I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine, come era facile prevedere, gli acquisti con mutuo decrescono sistematicamente all'aumentare dell'età, come risulta evidente nel grafico sottostante.

Mutuo per fasce di età - I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa