

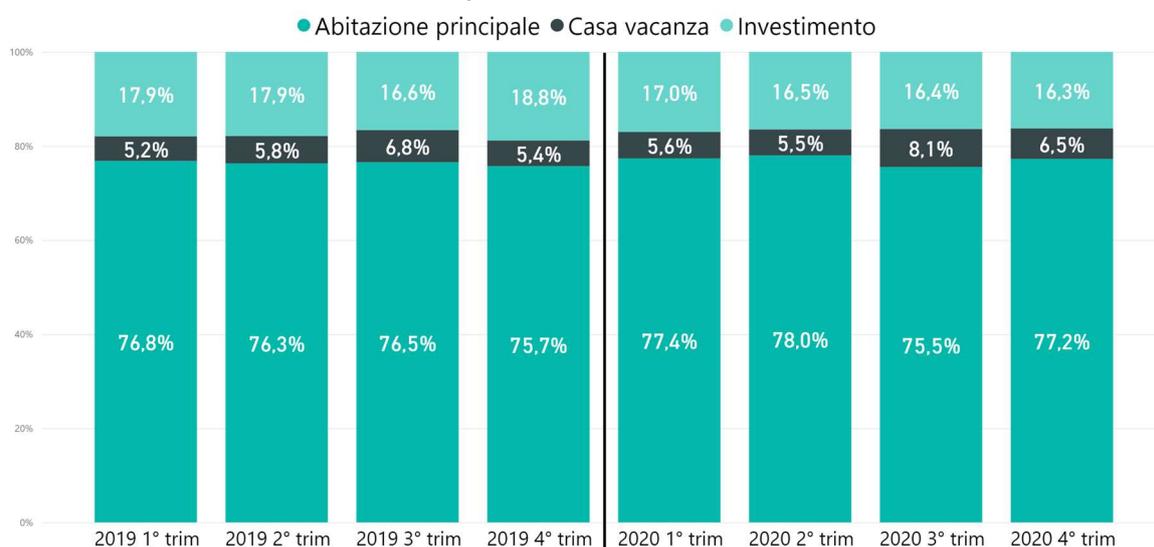
MOTIVO ACQUISTO E TIPOLOGIE IMMOBILIARI 2019 VS 2020

Gli effetti della pandemia sulle scelte degli italiani

- ✓ Diminuisce la componente investimento
- ✓ Avanzano le soluzioni indipendenti
- ✓ Aumenta la casa vacanza

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate nel 2019 e nel 2020 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete presenti sul territorio nazionale. L'indagine ha l'obiettivo di evidenziare, trimestre per trimestre, i differenti comportamenti degli acquirenti anche in relazione alla comparsa del Covid-19 ed al seguente sviluppo della pandemia.

Motivo acquisto - Italia 2019 e 2020



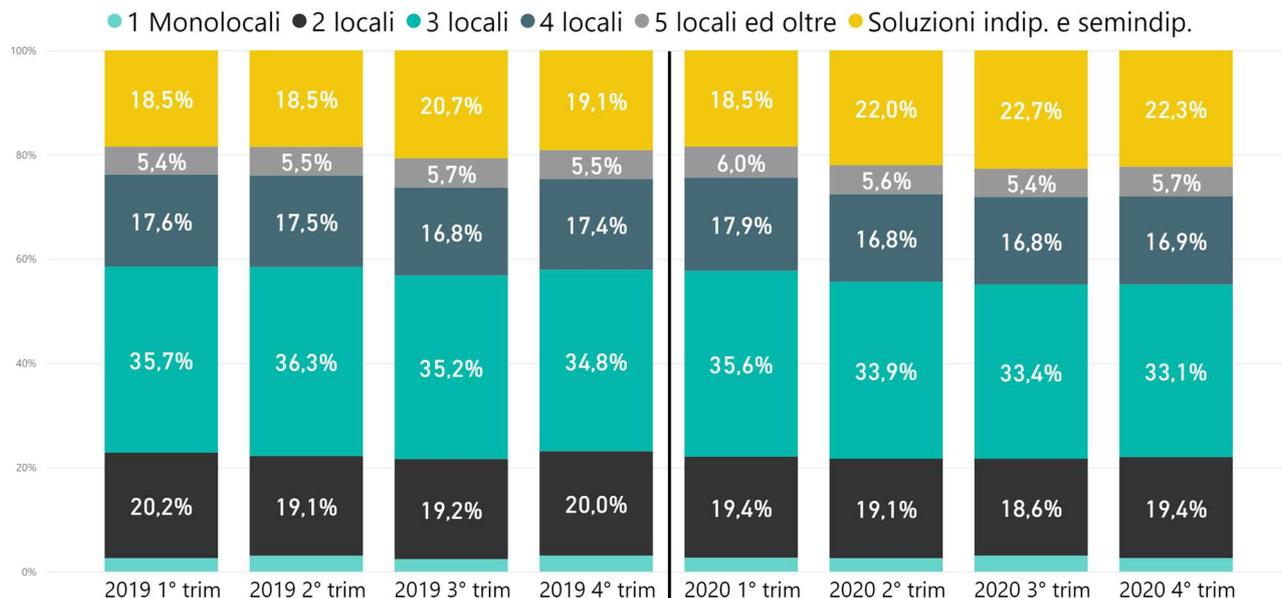
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Analizzando la finalità delle compravendite si nota che gli **acquisti per investimento** segnalano una leggera **contrazione nel 2020**. Tutti i trimestri del 2020 infatti registrano percentuali di acquisto per investimento più basse rispetto agli stessi trimestri del 2019. In particolare, nel quarto trimestre del 2019, questo tipo di compravendite aveva toccato una punta del 18,8%, mentre nel 2020 non si supera mai il 17,0%. Inoltre, dal secondo trimestre del 2020 in poi, le percentuali di chi acquista per investimento non superano il 16,5%. Appare quindi evidente come la comparsa del virus abbia leggermente condizionato questo tipo di compravendite, inducendo gli investitori più prudenti a desistere oppure a rimandare l'acquisto. Infatti **smart working e lockdown hanno determinato un calo delle richieste di immobili in locazione** ed in alcuni casi chi aveva pensato di comprare per mettere in affitto ha deciso di rinunciare o di posticipare. Inoltre la pandemia ha fortemente colpito il settore turistico determinando una concreta frenata nelle compravendite di soluzioni da adibire a B&B ed affittacamere.

Le compravendite di **case vacanza** (casa al mare, al lago oppure in montagna) nel 2019 hanno evidenziato percentuali comprese tra il 5,2% ed il 6,8%, punta massima raggiunta nel terzo trimestre dell'anno, storicamente il trimestre più vivace sul segmento della casa vacanza. Ed è proprio il terzo trimestre del 2020 che evidenzia un **forte aumento della percentuale di acquisti** di queste abitazioni, raggiungendo l'8,1%. Anche in questo caso risulta evidente come la pandemia ed il primo lockdown abbiano indotto molte persone all'acquisto di una casa vacanza che permetta, appena possibile, di lasciare le città per trasferirsi nelle località turistiche.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tipologie compravendute - Italia 2019 e 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta, sia nel 2019 sia nel 2020, è il trilocale che compone circa un terzo del totale degli acquisti. **Il 2020 ha evidenziato però un aumento della percentuale di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti:** in particolare a partire dal secondo trimestre del 2020 si arriva ad oltre il 22,0% delle compravendute, contro una media dei trimestri precedenti che si fermava intorno al 19%. I dati confermano quindi che nei mesi successivi al primo lockdown è aumentato il numero di compravendute di tipologie ampie e dotate di spazi esterni, tendenza proseguita per tutto il 2020 con percentuali di acquisto sempre superiori al 22%.