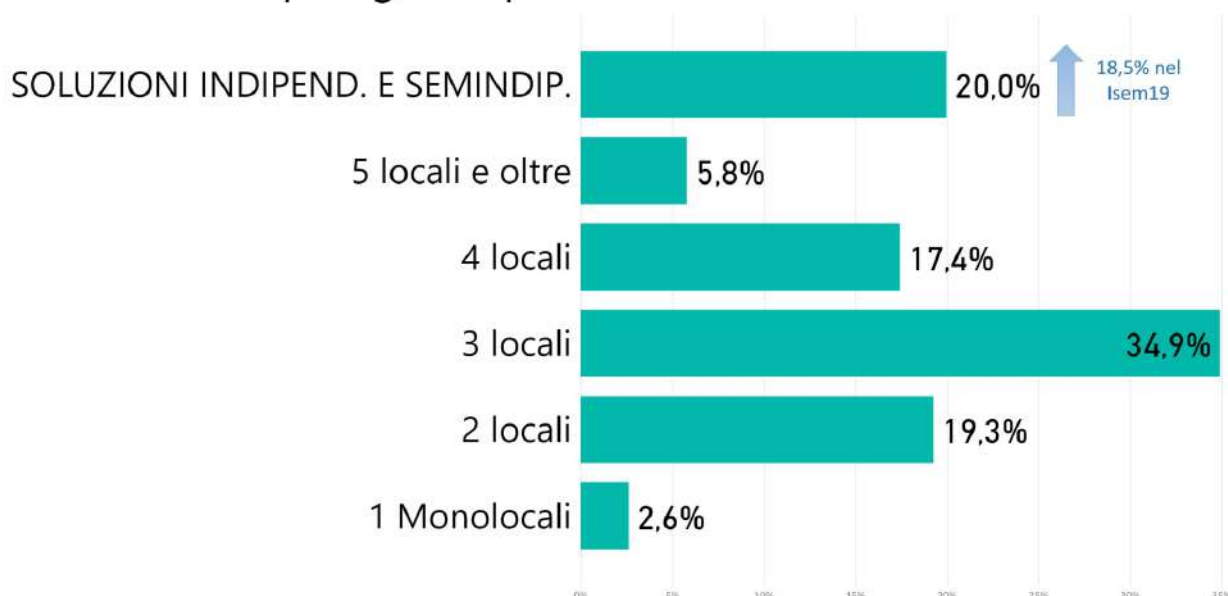


CASE INDIPENDENTI E SEMINDIPENDENTI: IN CRESCITA LA PERCENTUALE DI ACQUISTI

La tendenza emersa nel post lockdown è ora concreta

Analizzando le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel primo semestre del 2020 abbiamo rilevato che il 20% è costituito da soluzioni indipendenti e semindipendenti. Si tratta di una percentuale in crescita, un anno fa infatti si fermava al 18,5%, mentre due anni fa si attestava al 18,1%. L'aumento della percentuale di acquisti di queste tipologie nel 2020 è da attribuire anche all'emergenza sanitaria in corso e ai lunghi periodi di lockdown, situazione che sta spingendo molte persone all'acquisto di tipologie ampie e dotate di spazi esterni.

Tipologie acquistate - Italia I sem 20

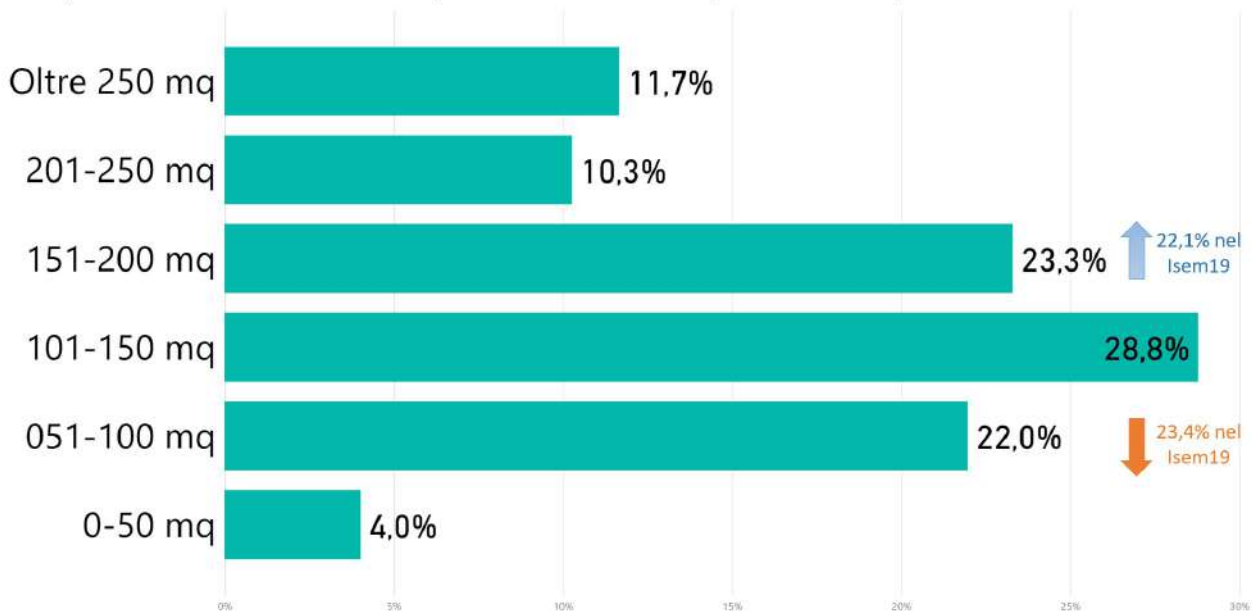


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda le soluzioni indipendenti e semindipendenti, i tagli maggiormente compravenduti sono quelli che si collocano tra 101 e 150 mq e che compongono il 28,8% delle transazioni. A seguire, con il 23,3% delle scelte, ci sono i tagli con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq, seguiti dalle tipologie con metrature comprese tra 51 e 100 mq (22%). Da segnalare un aumento delle percentuali di acquisto dei tagli più ampi: ad esempio le tipologie tra 151 e 200 mq passano dal 22,1% di un anno fa, all'attuale 23,3%. Al contrario diminuiscono le percentuali di acquisto dei tagli meno ampi, come ad esempio quelli tra 51 e 100 mq che in un anno sono passati dal 23,4% all'attuale 22,0%. Anche in questo caso il trend potrebbe essere determinato in parte dalle **conseguenze dell'emergenza sanitaria in corso** che sta spingendo gli acquirenti, laddove sia possibile, all'acquisto di abitazioni più ampie rispetto al recente passato.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

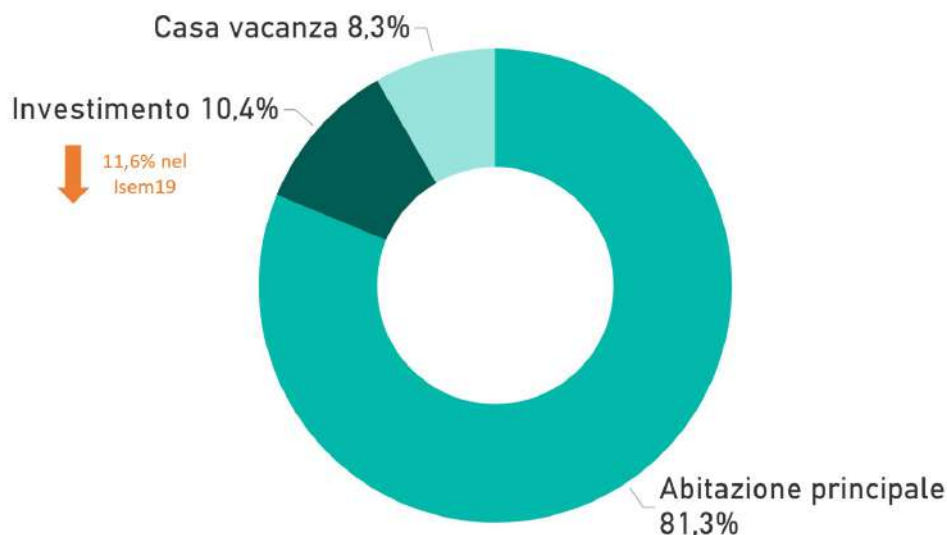
Ampiezza delle soluzioni indipendenti e semindipendenti acquistate - Italia I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le soluzioni indipendenti e semindipendenti si acquistano soprattutto come abitazione principale (81,3%). Le case vacanza compongono l'8,3% delle compravendite di queste tipologie, mentre è in calo la percentuale di acquisti per investimento che si attesta al 10,4% contro l'11,6% del primo semestre del 2019. In diversi casi chi acquista queste tipologie per investimento, in particolare i rustici, intende realizzare una struttura ricettiva (B&B, casa vacanza, talvolta agriturismo), categoria decisamente colpita dal calo dei flussi turistici.

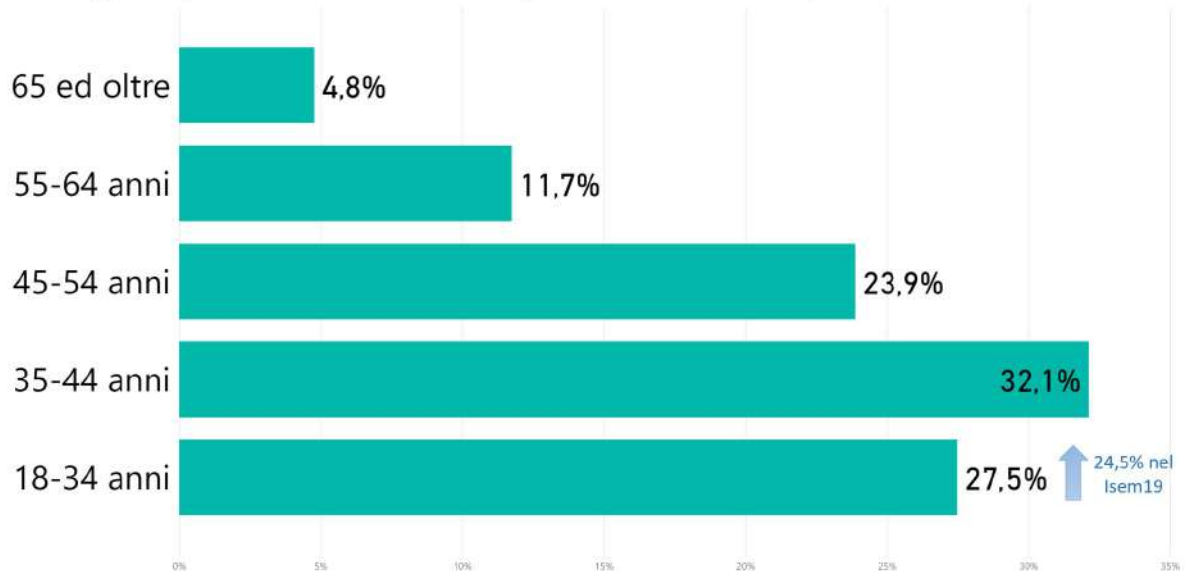
Motivo dell'acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il mercato delle soluzioni indipendenti e semindipendenti vede una **prevalenza di compravendite da parte di persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (32,1%)**, seguiti al secondo posto da acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (27,5%). È proprio tra i più giovani che si registra un aumento delle percentuali di acquisto di queste tipologie, un anno fa infatti la fascia più bassa di età si fermava al 24,5%.

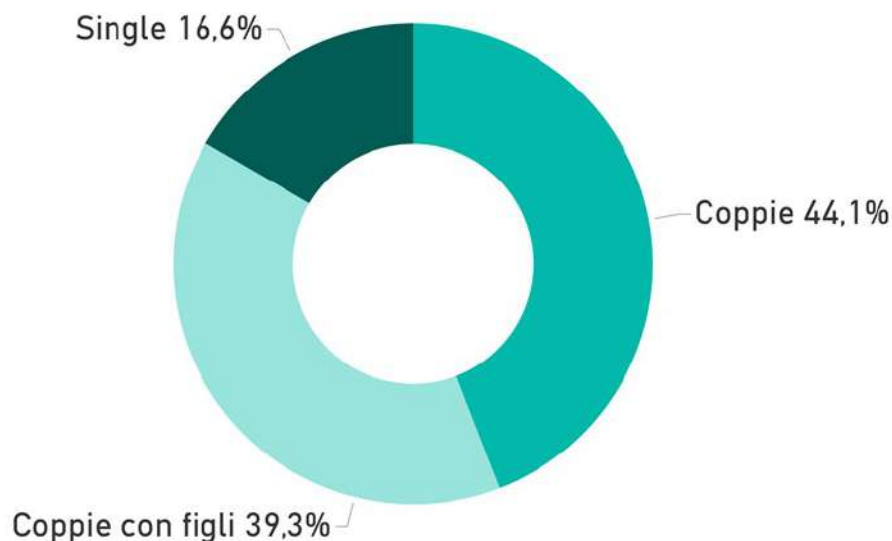
Età degli acquirenti di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare soluzioni indipendenti e semindipendenti sono soprattutto coppie e coppie con figli che in totale compongono l'83,4% degli acquirenti, mentre i single compongono solo il 16,6% del campione. Si tratta di percentuali sostanzialmente invariate rispetto al primo semestre del 2019.

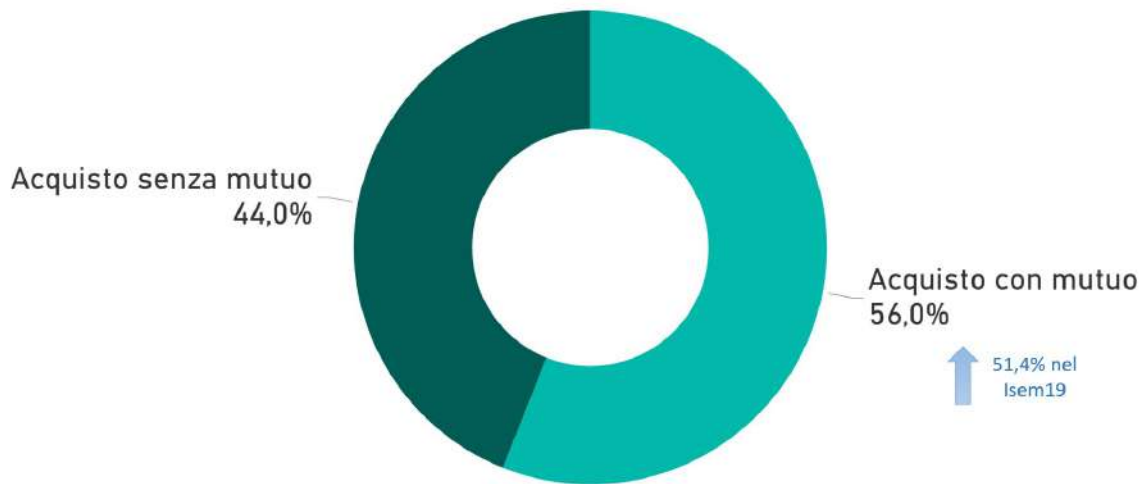
Composizione familiare degli acquirenti di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine, **la compravendita di soluzioni indipendenti e semindipendenti avviene grazie all'ausilio di un mutuo nel 56% dei casi**, mentre il 44% degli acquisti avviene senza ricorso al credito. Rispetto al primo semestre del 2019 si evidenzia una crescita della percentuale di coloro che accendono mutuo, si passa infatti dal 51,4% all'attuale 56%.

Mutuo per l'acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia I sem 20



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa