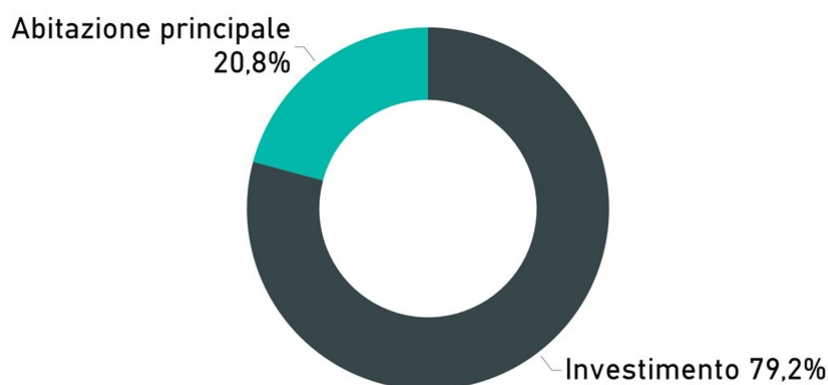


## ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ IL 79,2% SONO INVESTITORI

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel 2020 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che l'84,9% di chi vende lo fa per reperire liquidità, per mantenere un certo tenore di vita, oppure per far fronte ad esigenze legate all'avanzare dell'età e a volte per sostenere i figli nell'acquisto della casa.

Nel 2020 il numero complessivo di compravendite di nuda proprietà, concluse attraverso le nostre agenzie, è diminuito del 23,4% rispetto al 2019. L'arrivo della pandemia, infatti, ha frenato gli acquisti per investimento; la nuda proprietà, essendo 8 volte su 10 un acquisto per investimento, non ha fatto eccezione. **Nel 2020 il 79,2% delle compravendite di nuda proprietà sono state finalizzate all'investimento a lungo termine.**

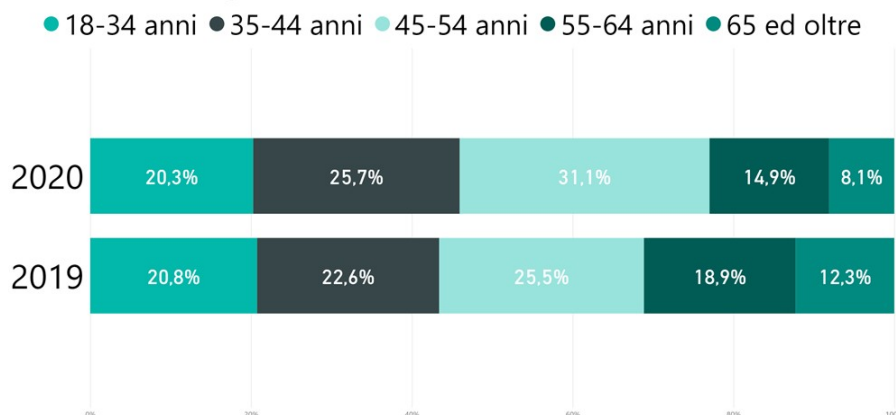
Motivo acquisto di nuda proprietà - Italia 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti di nuda proprietà si distribuiscono soprattutto nelle fasce di età sotto i 55 anni, con una leggera prevalenza degli acquirenti con un'età compresa tra 45 e 54 anni, che compongono il 31,1% del totale. Rispetto al 2019 diminuiscono ulteriormente le percentuali di acquisto da parte di persone con più di 54 anni.

### Età degli acquirenti di nuda proprietà - Italia

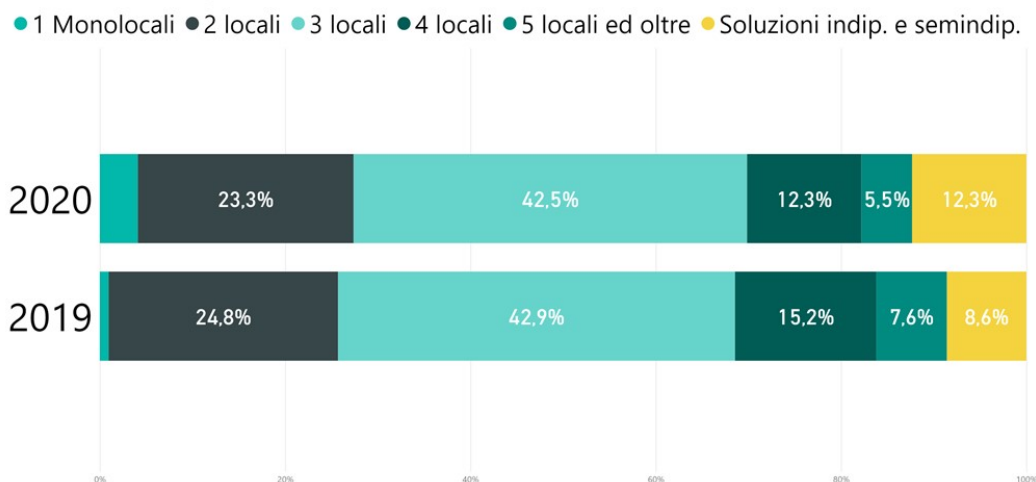


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**La maggioranza dei venditori di nuda proprietà appartiene a nuclei familiari monocomponente**, nel 63,9% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Per quanto riguarda gli acquirenti nella maggior parte dei casi si tratta di coppie e coppie con figli che compongono il 69,0% del totale.

**La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il 42,5% delle preferenze**, seguono i bilocali con il 23,3%. Nel 2020 si registra un aumento della percentuale di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti che passa dall'8,6% del 2019 all'attuale 12,3%. Infatti, in seguito all'emergenza sanitaria ed al primo lockdown, si è evidenziato un aumento delle compravendite di tipologie più ampie e dotate di spazi esterni, tendenza registrata anche nel segmento della nuda proprietà.

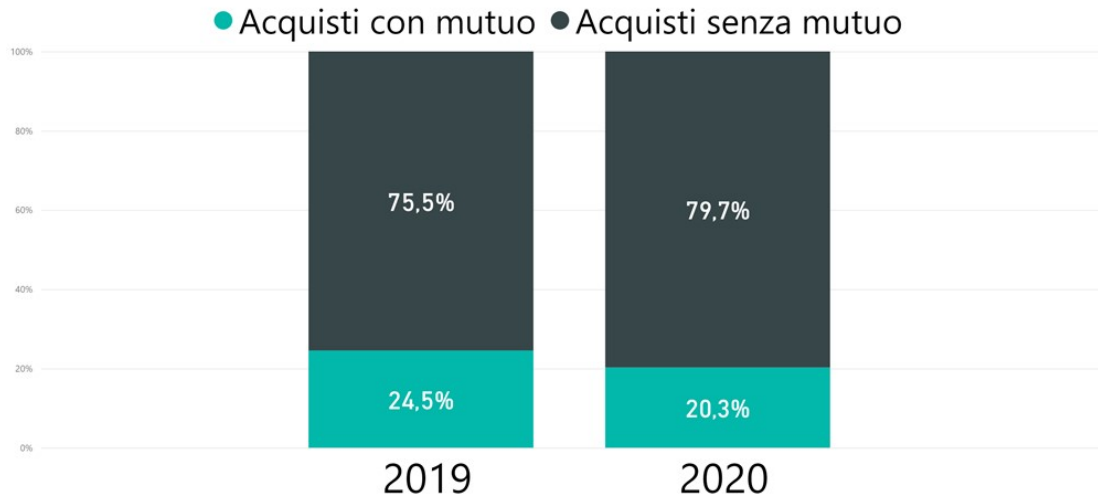
### Tipologie compravendute in nuda proprietà - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Solo il 20,3% degli acquisti di nuda proprietà si conclude grazie all'ausilio di un mutuo**, mentre nel 79,7% dei casi si acquista in contanti. Rispetto al 2019 si registra un ulteriore ribasso della quota di acquisti con mutuo, che nel 2019 arrivava al 24,5%.

## Mutui accesi per l'acquisto di nuda proprietà - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Sul portale [www.wikicasa.it](http://www.wikicasa.it) (di cui Tecnomedia, società di servizi del Gruppo Tecnocasa, detiene il 33% delle quote societarie) sono presenti **oltre 8000 unità** immobiliari con la formula della nuda proprietà. La **maggior concentrazione degli immobili proposti con la formula della nuda proprietà sono ubicati nel Lazio con 1418 immobili; a seguire Lombardia (1341), Veneto (1090), Piemonte (665) e Toscana (480)** - dati al 15.04.2021.

Le tipologie in nuda proprietà sono costituite principalmente da **appartamenti** (5940, tra cui si annoverano anche 123 attici), non mancano **soluzioni indipendenti**, come ville, porzioni di ville e rustici che raccolgono oltre 1500 immobili.

**Wikicasa (che ad aprile 2020 registrava un traffico di +30,47% rispetto a periodo precedente) segnala l'aumento del trend di ricerca relativo alla tipologia contrattuale 'Nuda proprietà' a livello di visite e richieste nell'ultimo anno.**

Per quanto riguarda le **visite**:

- Ad aprile 2020 si è riscontrato un **boom di visualizzazioni sulla tipologia di contratto "Nuda proprietà": +135% rispetto a marzo 2020**
- Il dato si è mantenuto costante per tutto il periodo del lockdown della scorsa primavera, fino a giugno 2020. Per riprendere a settembre 2020, riportando i livelli di ricerca a quelli del periodo primaverile
- Nei primi 3 mesi del 2021 prosegue il trend di crescita sul contratto "Nuda proprietà" rispetto al trimestre precedente

A livello di **richieste**:

L'aumento delle visite relativo alla tipologia "Nuda proprietà" di aprile 2020 si è tradotto in un **+86% a livello di richieste rispetto al periodo precedente**. Crescita ancor più marcata a giugno 2020. A gennaio 2021 si è registrato un nuovo incremento.



Per Wikicasa, l'aumento a livello di ricerche può essere spiegato con una maggiore conoscenza della tipologia contrattuale e - per quanto riguarda l'incremento nel periodo di lockdown - si è riscontrato un trend di crescita generale delle ricerche immobiliari, legato a una voglia di evasione e di miglioramento della qualità della vita e degli standard abitativi in un periodo particolare di *forzata* reclusione.