

ACQUISTARE CASA PER INVESTIMENTO

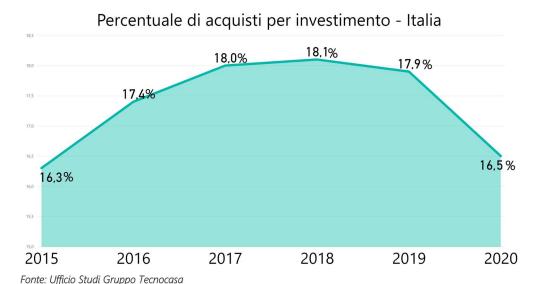
Italiani più cauti, ma il mattone rimane un asset su cui puntare Napoli, Palermo e Verona le grandi città con le percentuali più alte

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate dalle agenzie attive sul territorio nazionale. Nel 2020 il 16,5% degli acquisti è stato realizzato per investimento, percentuale in calo rispetto al 2019 quando si attestava al 17,9%. L'arrivo della pandemia ha infatti rallentato le compravendite su questo segmento, frenando sia gli acquisti per mettere a reddito sia quelli per l'avviamento di attività turistiche come B&B e case vacanza. A partire dal 2017 la percentuale di acquisti per investimento si era stabilizzata intorno al 18%, siamo ora tornati ai livelli del 2015 quando la percentuale di acquisti per investimento si fermava al 16,3%. Prendendo in considerazione solamente le grandi città italiane, la quota media di acquisti per investimento è più alta e si attesta al 24,4%, ma anche in questo caso si registra un calo rispetto al 2019 quando si arrivava al 25,4%.

Gli investitori si dimostrano quindi più cauti rispetto al passato, ma le compravendite su questo segmento compongono tutt'ora un'importante fetta del mercato immobiliare nazionale, la casa infatti continua ad essere un valido investimento per gli italiani.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



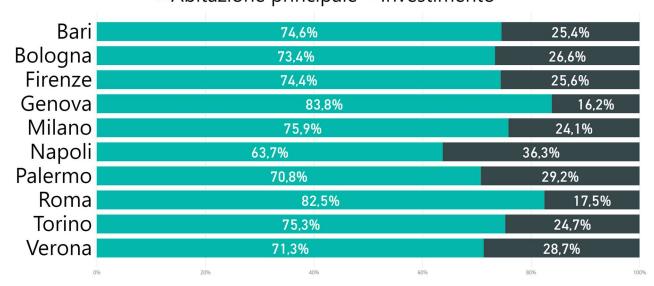
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



Tra le grandi città italiane è Napoli quella che nel 2020 detiene la percentuale più alta di acquisti per investimento, arrivando al 36,3% sul totale delle compravendite. A seguire si piazzano Palermo e Verona con percentuali comprese tra il 28 ed il 29%. A Milano gli acquisti per investimento compongono circa un quarto delle transazioni (24,1%), così come a Bologna (26,6%), Firenze (25,6%), Bari (25,4%) e Torino (24,7%). Fanalini di coda Roma e Genova rispettivamente con il 17,5% ed il 16,2%.

Motivo acquisto - 2020

• Abitazione principale • Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

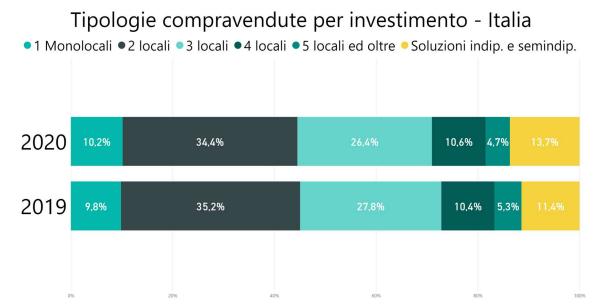
In generale in Italia la fascia di età più attiva sul mercato dell'investimento è quella compresa tra 45 e 54 anni e compone il 30,7% del totale. Rispetto al 2019 si registra un calo della percentuale di acquisti per investimento da parte degli over 65, si passa infatti dal 15,1% all'attuale 12,8%.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



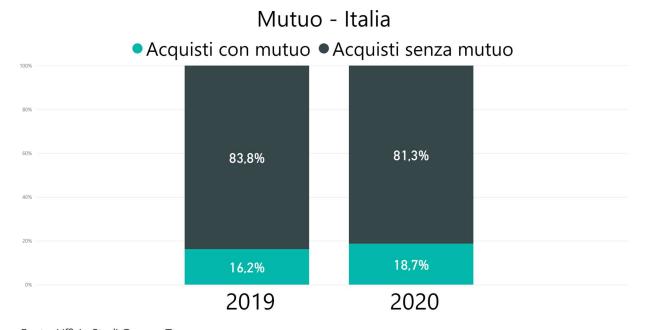
Anche nel 2020 la tipologia più compravenduta per investimento rimane il bilocale con il 34,4% delle scelte, a seguire il trilocale che arriva al 26,4%. Percentuali simili si registravano anche nel 2019, con le soluzioni indipendenti e semindipendenti che segnalano un lieve aumento delle preferenze passando dall'11,4% al 13,7%.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare per investimento sono prevalentemente coppie e famiglie che compongono il 73,9% sul totale degli acquirenti, mentre è single il 26,1% degli investitori. Anche nel 2019 si registravano percentuali simili.

La maggior parte degli acquisti per investimento avviene in contanti (81,3%), mentre solo il 18,7% degli investitori ricorre al credito bancario. Rispetto al 2019 cresce leggermente la percentuale di acquisti con mutuo, si passa infatti dal 16,2% al 18,7% del 2020.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa