

MERCATO IMMOBILIARE E UNDER 44

In aumento la percentuale di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha analizzato le scelte abitative (acquisto e locazione) degli under 44 a livello nazionale, nel 2019 e nel 2020 e realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete. Ne emerge che **il 70,9% degli under 44 ha comprato casa ed il 29,1% è andato in affitto**. Rispetto al 2019, nonostante l'emergenza sanitaria in atto, si registra un lieve aumento della percentuale di coloro che hanno scelto l'acquisto, probabilmente incentivati da tassi sui mutui sempre più convenienti.

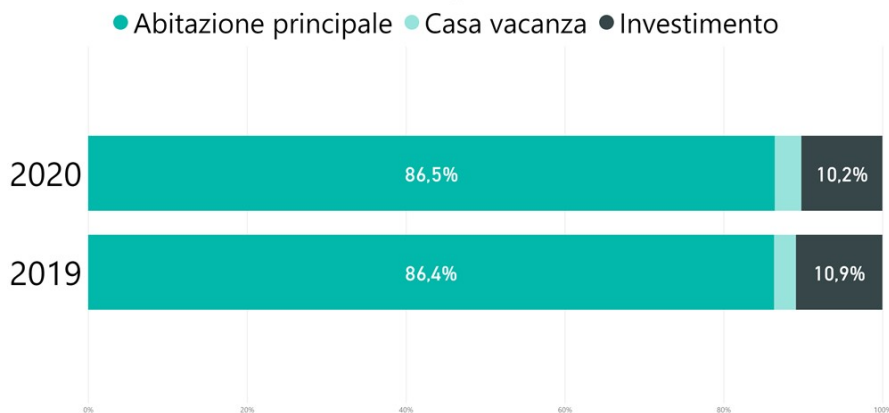
Scelta abitativa degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli under 44 hanno comprato soprattutto l'abitazione principale (86,5% dei casi), mentre sono basse le percentuali di acquisti per investimento e per case vacanza (rispettivamente il 10,2% ed il 3,3%). Un anno fa si registravano percentuali sostanzialmente uguali, con una lieve flessione degli acquisti per investimento (da 10,9% a 10,2%) ed un leggero aumento della percentuale di compravendite di casa vacanza (da 2,7% a 3,3%). L'emergenza sanitaria ha determinato una leggera frenata degli acquisti per investimento ed una maggiore vivacità sul settore della casa vacanza.

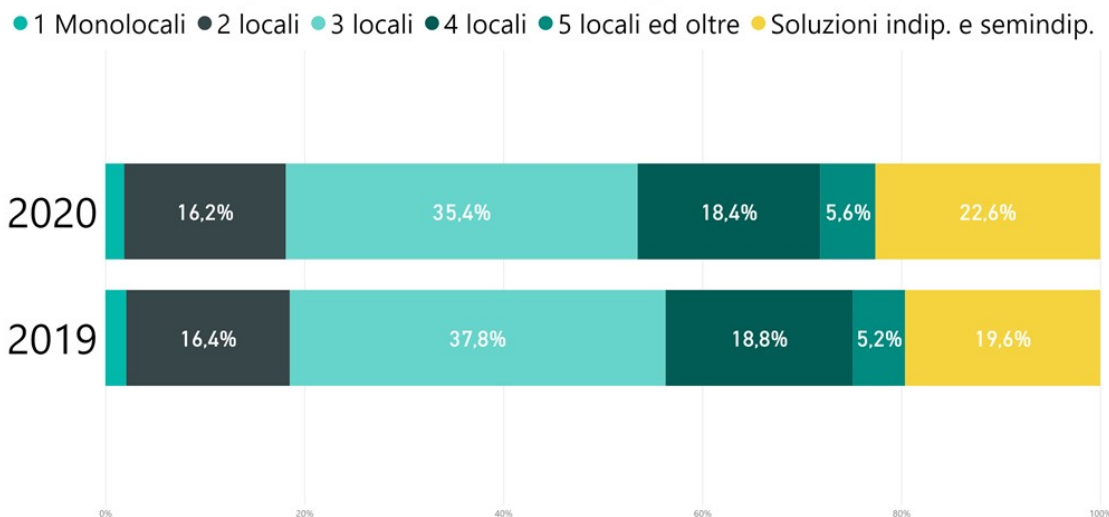
Motivo acquisto degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2020 la tipologia più compravenduta dagli under 44 si conferma il trilocale con il 35,4% delle scelte, ma si segnala un aumento della percentuale di acquisti di soluzioni indipendenti e semindipendenti che si attestano al 22,6% (si fermavano al 19,6% un anno fa). L'emergenza sanitaria ed i periodi di lockdown infatti hanno determinato un maggior interesse per abitazioni più ampie e dotate di spazi esterni.

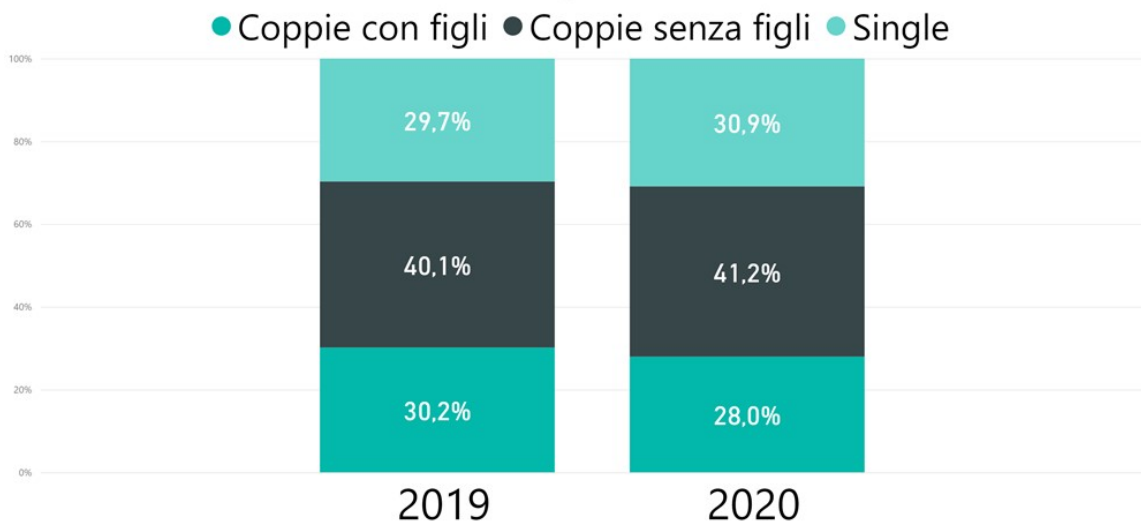
Tipologie compravendute dagli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 30,9% degli acquirenti under 44 è single, mentre per il 69,1% dei casi si tratta di coppie e famiglie. Anche nel 2019 si registravano percentuali simili.

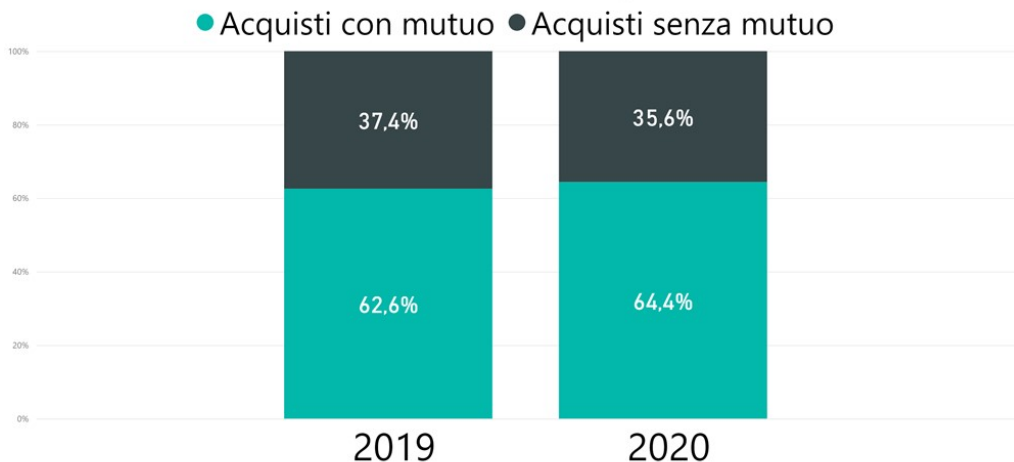
Composizione familiare degli acquirenti under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2020 il 64,4% degli acquirenti under 44 ha comprato casa con l'ausilio di un mutuo, percentuale in crescita rispetto al 2019 quando si fermava al 62,6%. Il dato conferma una maggiore propensione al credito anche degli acquirenti più giovani, determinata dai tassi di interesse sui mutui ai minimi storici.

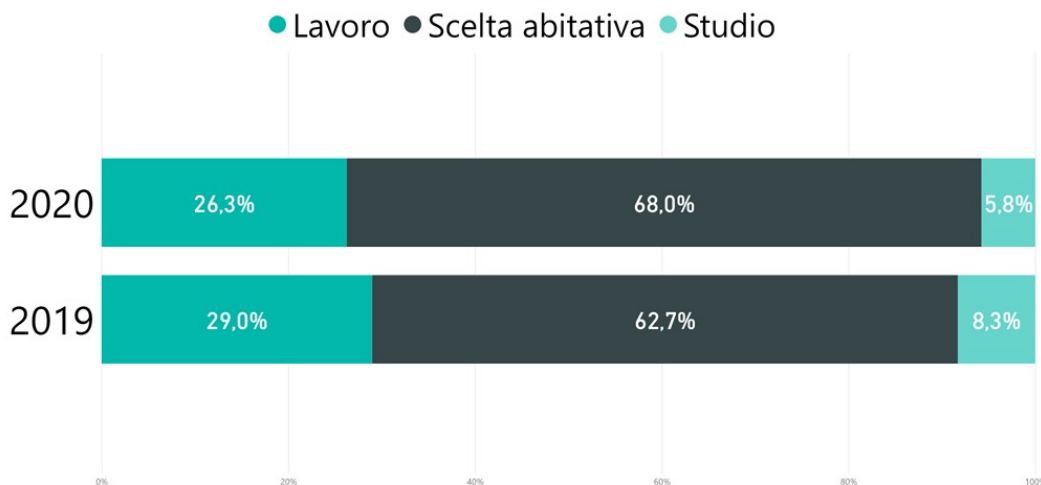
Acquisti con o senza mutuo degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Analizzando il mercato delle locazioni emerge che il 68,0% degli under 44 ha optato per questa soluzione come scelta abitativa, il 26,3% per motivi legati al lavoro e il 5,8% per motivi legati allo studio. Rispetto al 2019 diminuisce la percentuale di affitti legati al lavoro ed allo studio che un anno fa raggiungevano rispettivamente il 29,0% e l'8,3%. Anche in questo caso lo stato di emergenza sanitaria, con il ricorso allo smart working ed alla Dad, ha inciso negativamente sul numero di stipule di contratti di locazione da parte di lavoratori trasfertisti e di studenti universitari.

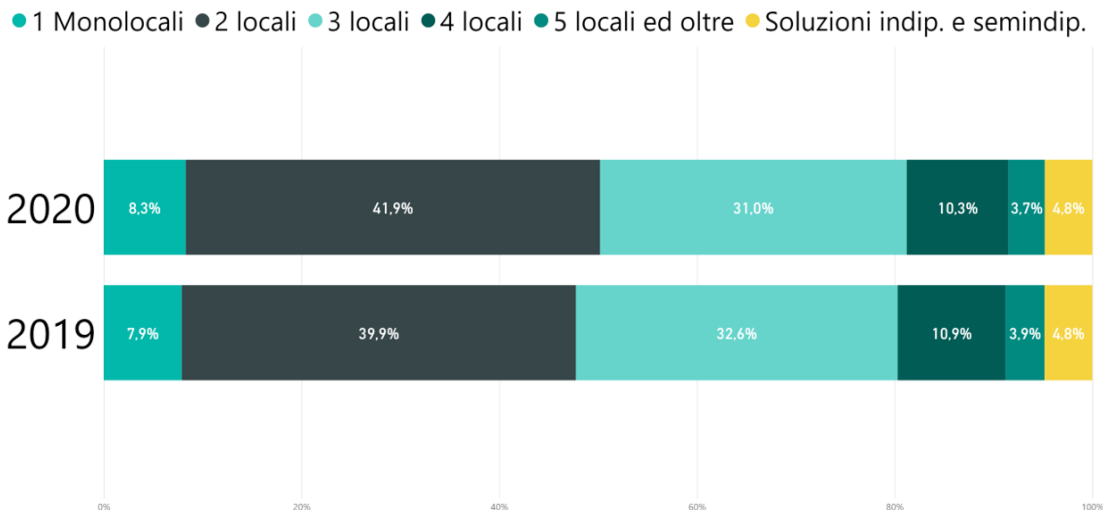
Motivo locazione degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più affittata dagli under 44 è il bilocale con il 41,9% delle scelte, a seguire i trilocali che si attestano al 31,0%.

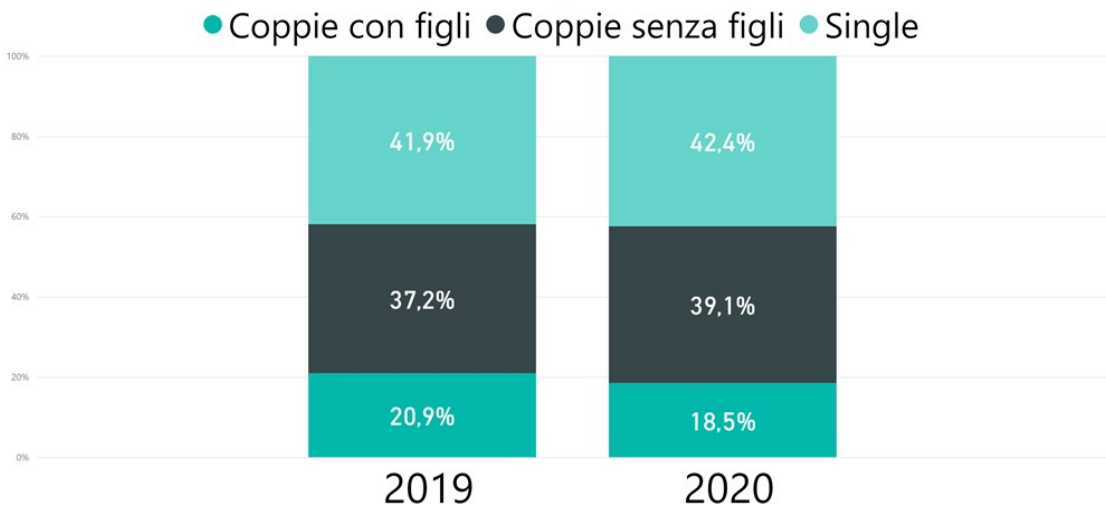
Tipologie locate dagli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli inquilini under 44 sono single nel 42,4% dei casi, mentre sono coppie e famiglie nel 57,6% dei casi.

Composizione familiare degli inquilini under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa