

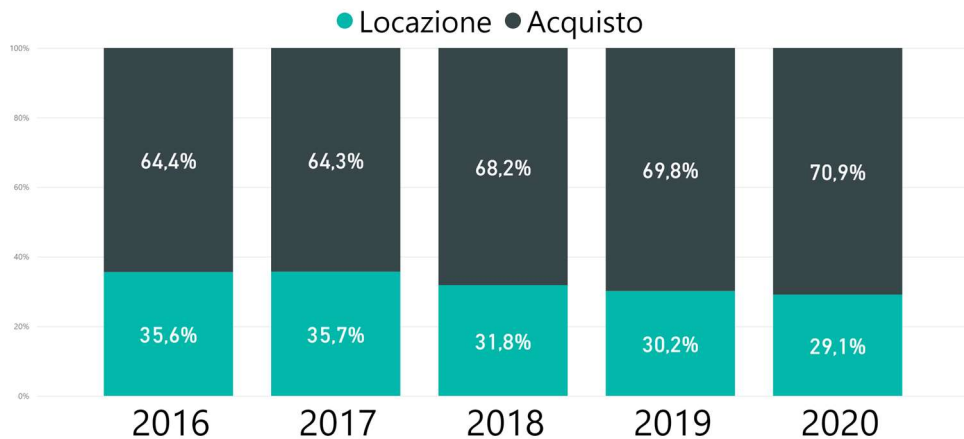
## MERCATO IMMOBILIARE UNDER 44

### *I comportamenti abitativi negli ultimi 5 anni*

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato compravendite e locazioni di acquirenti con un'età compresa tra 18 e 44 anni, al fine di evidenziare eventuali tendenze sul mercato immobiliare negli ultimi 5 anni. **Nel 2020 il 55,8% del totale delle compravendite è stato concluso da persone che ricadono in questa fascia di età, mentre gli inquilini under 44 compongono ben il 65,4% dell'intero mercato delle locazioni.**

**Prendendo in considerazione solo le operazioni concluse dagli under 44, la scelta tra acquisto e affitto è sempre stata a favore della compravendita**, con percentuali che nel 2016 si attestavano al 64,4% per le compravendite ed al 35,6% delle locazioni. Nel corso degli anni si è registrata una progressiva diminuzione della componente affitto, che nel 2020 scende al 29,1% sul totale delle operazioni. Evidentemente, il ribasso dei prezzi immobiliari e la contrazione dei tassi di interesse sui mutui, spingono sempre più persone, anche nelle fasce più giovani di età, a scegliere l'acquisto anziché l'affitto.

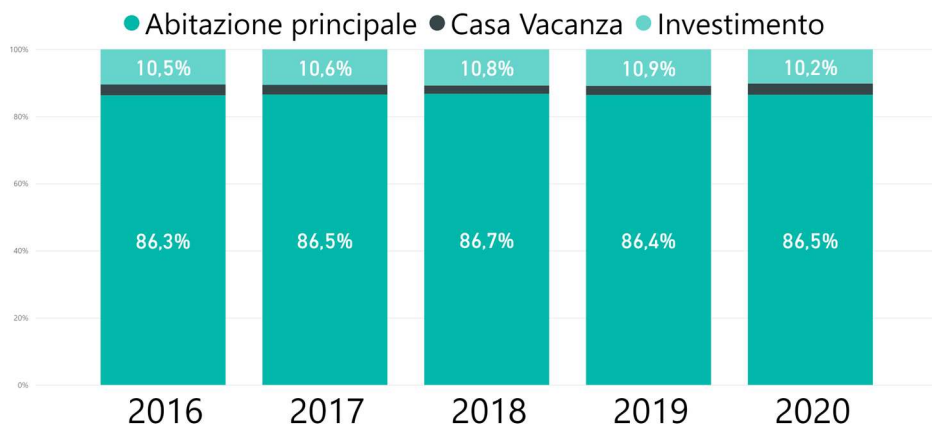
#### Scelta abitativa degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Non si registrano particolari tendenze per quanto riguarda il motivo dell'acquisto, negli ultimi 5 anni infatti gli under 44 hanno comprato soprattutto l'abitazione principale (86%) mentre l'investimento compone solo il 10% delle compravendite.** Anche la casa vacanza compone una parte marginale degli acquisti da parte degli under 44 e compone circa il 3% sul totale delle compravendite.

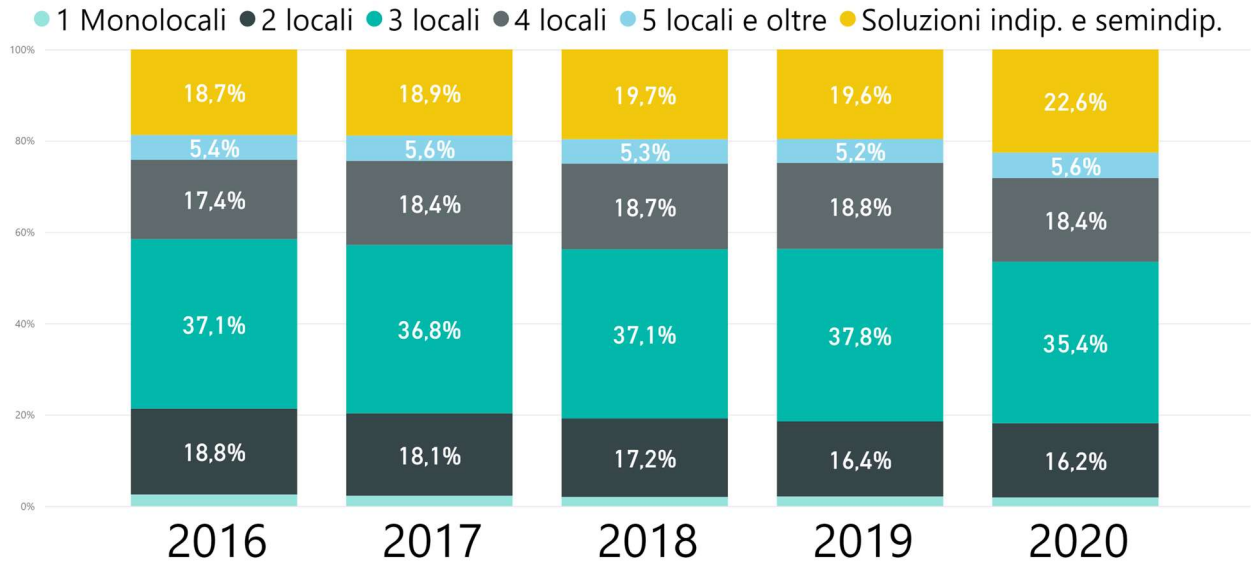
#### Motivo acquisto degli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più acquistata dagli under 44 è il trilocale che nel corso degli anni ha compreso tra il 35% ed il 37% delle compravendite. Al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che, in particolare nel 2020, hanno raggiunto quota 22,6% contro una media del 19% degli anni precedenti. In questo caso è evidente l'effetto della pandemia in atto che ha spinto anche i più giovani verso l'acquisto di tipologie più ampie e dotate di spazi esterni.

## Tipologie compravendute dagli under 44 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Gli acquisti di questa fascia di età raggiungono percentuali interessanti anche nelle grandi città dove spesso si studia e poi si resta a lavorare.** Quasi sempre dietro l'acquisto di casa di questa generazione c'è il supporto della famiglia. Nell'ultimo anno abbiamo visto come le zone periferiche delle grandi città siano state preferite per la possibilità di acquistare spazi più ampi o soluzioni indipendenti a prezzi più accessibili.

**La domanda rispecchia le compravendite e il trilocale si conferma la tipologia maggiormente richiesta** anche se nell'ultimo anno sono aumentate le richieste delle tipologie indipendenti.