

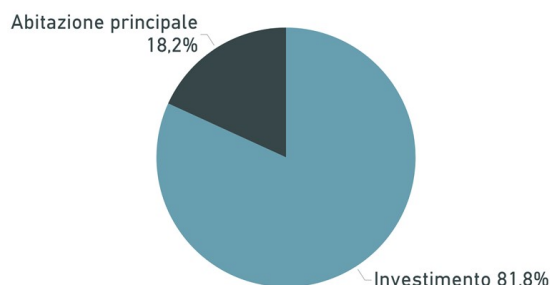
ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ L'81,8% SONO INVESTITORI

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel primo semestre del 2021 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che l'82,4% 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.

Nella prima parte del 2021 il numero complessivo di compravendite di nuda proprietà, concluse attraverso le nostre agenzie è in lieve aumento rispetto allo stesso periodo del 2020 (+5,7%), ma comunque in calo rispetto al 2019 e quindi al periodo pre-pandemia.

Nel primo semestre del 2021 l'81,8% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine. Si tratta di una percentuale in crescita sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019

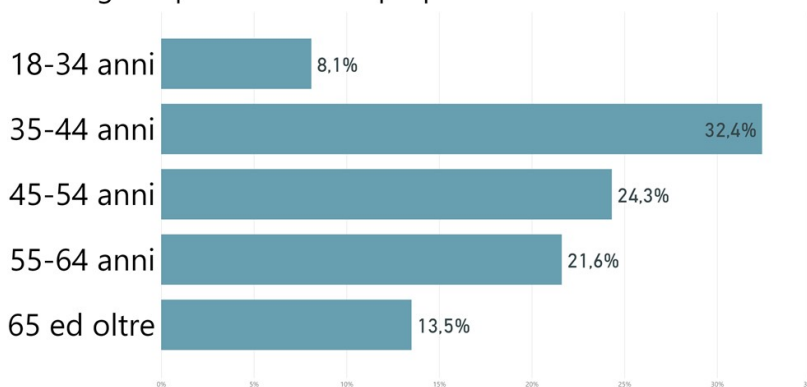
Motivo dell'acquisto di nuda proprietà - Italia I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti di nuda proprietà più attivi sul mercato sono quelli con un'età compresa tra 35 e 44 anni, che compongono il 32,4% del totale, mentre sono basse le percentuali di acquisto da parte degli under 35 e degli over 65. Nella maggior parte dei casi a comprare nude proprietà sono coppie e coppie con figli che compongono il 67,6% del totale.

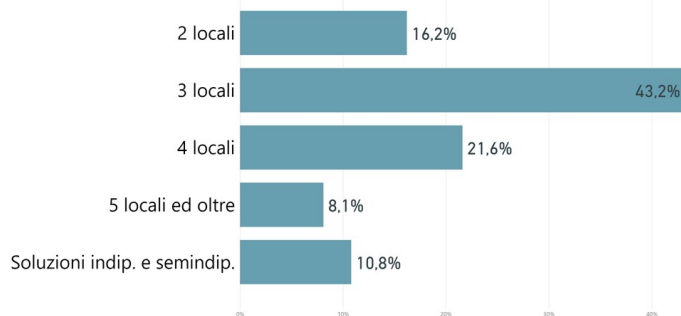
Età degli acquirenti di nuda proprietà - Italia I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il 43,2% delle preferenze, seguono i 4 locali con il 21,6%. Nel 2021 le compravendite di tipologie indipendenti si attestano al 10,8% del totale, quota in calo rispetto al 2020 ma in aumento rispetto al 2019 quando, nella prima parte dell'anno, si fermavano al 7,0%.

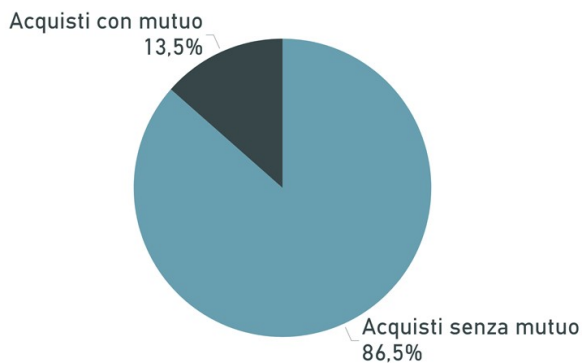
Tipologie compravendute come nuda proprietà - Italia I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nella prima parte del 2021 solo il 13,5% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nell'86,5% dei casi si compra in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in ribasso sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019.

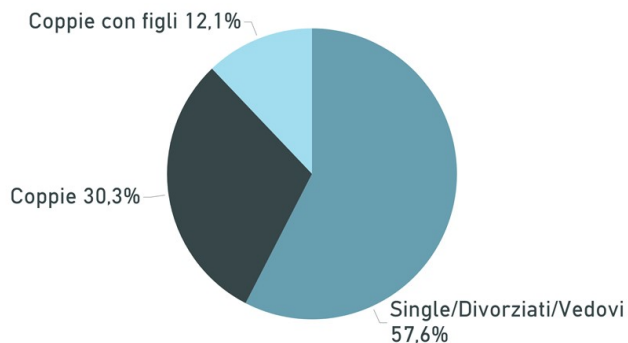
Mutuo per l'acquisto di nuda proprietà - Italia I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda i venditori di nuda proprietà da segnalare che la maggioranza appartiene a nuclei familiari monocomponente, nel 57,6% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Nel 62,2% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.

Composizione familiare dei venditori di nuda proprietà - Italia I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Sul portale www.wikicasa.it (di cui Tecnomedia, società di servizi del Gruppo Tecnocasa, detiene il 33% delle quote societarie) sono presenti **oltre 8.000 unità** immobiliari con la formula della nuda proprietà. La **maggior concentrazione degli immobili proposti con la formula della nuda proprietà sono ubicati in Lombardia con 1.916 immobili; a seguire Lazio (1.216), Veneto (1.117), Piemonte (706) e Toscana (434)** dati aggiornati al 19.10.2021.

Le tipologie in nuda proprietà sono costituite principalmente da **appartamenti** (4.932, tra cui si annoverano anche 25 attici), non mancano **soluzioni indipendenti**, come ville, porzioni di ville e rustici che raccolgono oltre 1.000 immobili.

Per quanto riguarda la domanda di immobili in nuda proprietà, considerando i dati di traffico, Wikicasa aveva registrato un trend in crescita su questa tipologia di ricerche specie nel periodo del lockdown (ad aprile 2020 era stato evidenziato un boom generale di ricerche sul portale, incluse quelle inerenti la nuda proprietà, che avevano segnato +135% rispetto a marzo 2020).

I dati sulla nuda proprietà risultano adesso normalizzati e i valori delle ricerche sono tornati per lo più stabili o in lieve crescita rispetto al periodo pre-lockdown.

Normalizzando le oscillazioni cicliche dovute alle variazioni stagionali, le ricerche sono diminuite durante il mese di agosto, il trend si mantiene in linea con gli anni precedenti