

ACQUISTARE CASA PER INVESTIMENTO

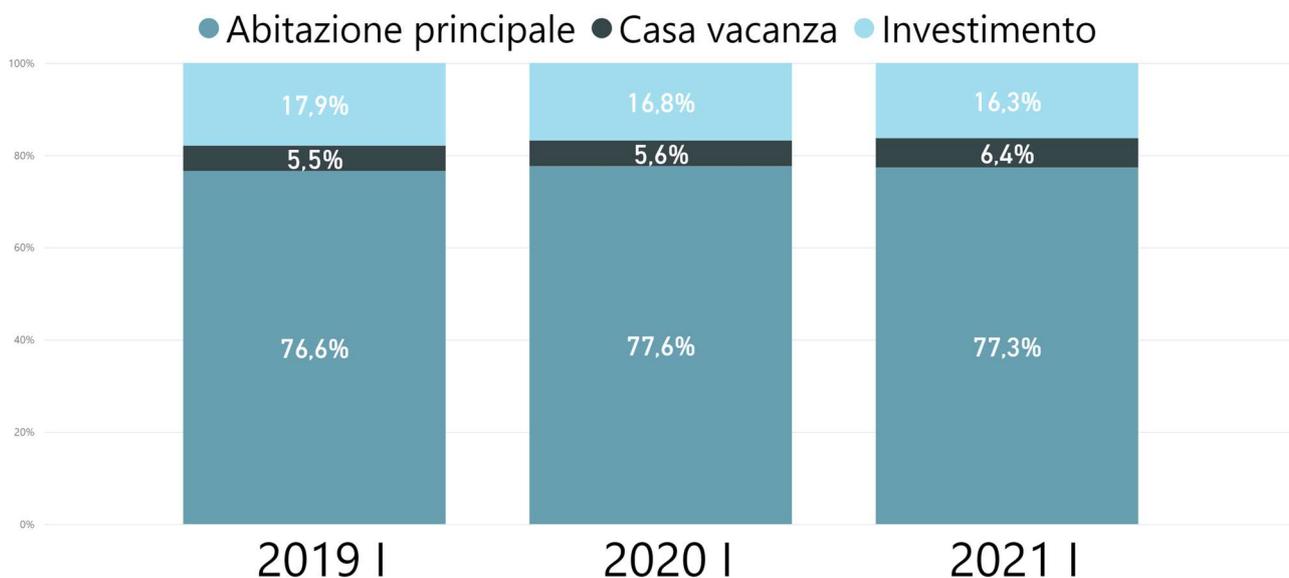
A livello nazionale la fascia più attiva è tra i 45 e 54 anni

Napoli, Palermo e Bologna 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 primo semestre del 2021 il 16,3% degli acquisti è stato realizzato per investimento, percentuale sostanzialmente stabile rispetto allo stesso periodo del 2020 ma in calo rispetto al 2019 quando si attestava al 17,9%. In questa prima parte dell'anno le compravendite risultano in crescita su tutti i segmenti, gli acquisti per investimento però crescono meno rispetto all'abitazione principale ed alla casa vacanza. L'arrivo della pandemia, infatti, ha evidenziato una maggiore prudenza da parte degli investitori. Prendendo in considerazione solamente le grandi città italiane, la quota media di acquisti per investimento è più alta e si attesta al 23,2%, ma anche in questo caso si registra un calo rispetto al 2019 quando si arrivava al 25-26%.

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.

Motivo acquisto - ITALIA



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le grandi città italiane è Napoli quella che nel primo semestre del 2021 detiene la percentuale più alta di acquisti per investimento, arrivando al 35,0% sul totale delle compravendite. A seguire si piazzano Palermo e Bologna con percentuali comprese tra il 30 ed il 31%. A Milano gli acquisti per investimento compongono circa un quarto delle transazioni (23,0%), così come a Bari (25,0%) e a Verona (23,2%). Percentuali più contenute, comprese tra il 17 ed il 19%, si registrano a Firenze, Genova, Roma e Torino.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Motivo acquisto - I semestre 2021

● 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 30,2% del totale. Rispetto al 2019 si registra un calo della percentuale di acquisti per investimento da parte degli over 65, si passa infatti dal 14,8% all'attuale 13,0%.

Età degli investitori - ITALIA

● 18-34 anni ● 35-44 anni ● 45-54 anni ● 55-64 anni ● 65 ed oltre



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nel primo semestre del 2021 la tipologia più compravenduta per investimento rimane il bilocale con il 33,5% delle scelte, a seguire il trilocale che arriva al 26,0%. Percentuali simili si registravano anche nel 2019 e nel 2020, con le soluzioni indipendenti e semindipendenti che evidenziano un aumento delle preferenze passando dall'11,7% del 2019 all'attuale 16,0%.

Tipologie acquistate per investimento - ITALIA

● 1 Monolocali ● 2 locali ● 3 locali ● 4 locali ● 5 locali ed oltre ● Soluzioni indep. e semindip.

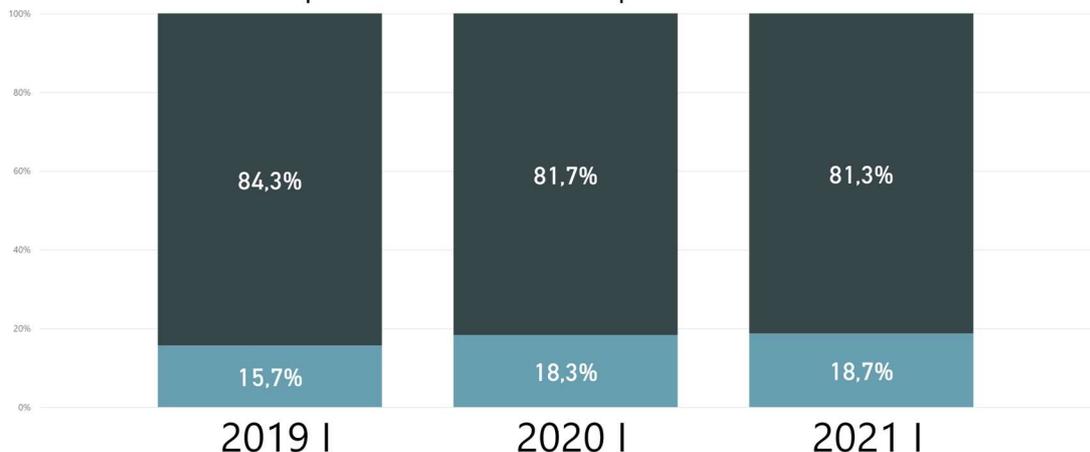


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare per investimento sono prevalentemente coppie e famiglie che compongono il 73,1% sul totale degli acquirenti, mentre è single il 26,9% degli investitori. Rispetto al 2019 ed al 2020 si registra un lieve incremento della percentuale di single. 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 la percentuale di acquisti con mutuo, si passa infatti dal 15,7% del 2019 al 18,7% del primo semestre del 2021.

Acquisti per investimento e mutui - ITALIA

● Acquisti con mutuo ● Acquisti senza mutuo



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa