

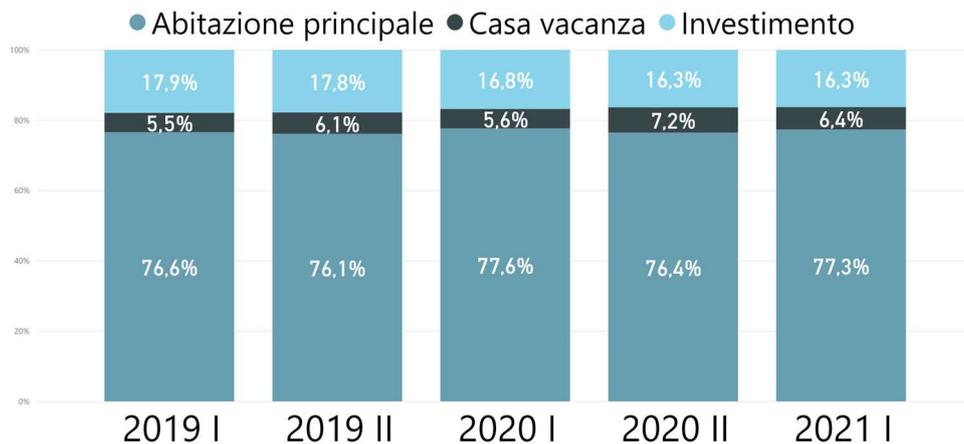
PROFILO SOCIO-DEMOGRAFICO ACQUIRENTI – ITALIA Isem2021

Chi acquista preferisce ancora il trilocale (34%)

Diminuisce l'età media, il 28,9% ha meno di 35 anni

In base alle analisi condotte dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa sulle compravendite realizzate attraverso le agenzie del Gruppo nel primo semestre del 2021 si evidenzia, a livello nazionale, un aumento degli scambi sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019. La crescita è più sostenuta sui segmenti dell'abitazione principale e della casa vacanza, mentre è più contenuta sul versante degli acquisti per investimento. **Attualmente in Italia il 77,3% delle compravendite riguarda l'abitazione principale, il 16,3% l'investimento ed il 6,4% la casa vacanza.** La percentuale di acquisti per investimento cresce sensibilmente se si considerano solo le grandi città, con una media che si attesta al 23,2% su totale delle compravendite. Tra le città più attive su questo segmento da segnalare Napoli, con il 35,0% di compravendite concluse per investimento, a seguire Palermo con il 31% ed al terzo posto Bologna con il 30,5%".

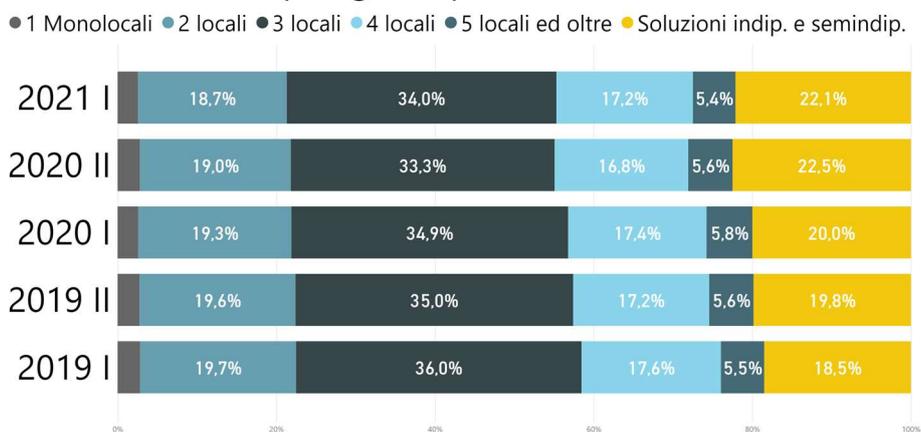
Motivo acquisto - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

PROFILO ACQUIRENTI

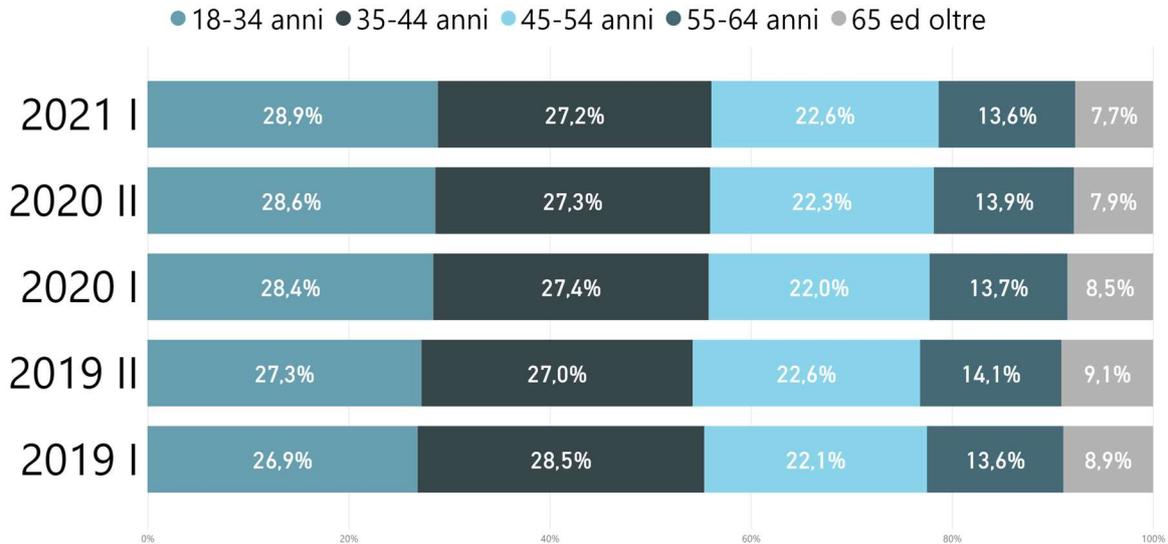
Tipologia acquistata - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta in Italia rimane il trilocale che compone circa un terzo sul totale degli acquisti (34,0%). Anche in questa prima parte del 2021 al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che, come già successo nel 2020, superano quota 22% e confermano il gradimento degli acquirenti grazie alla presenza di spazi esterni e di ampie metrature.

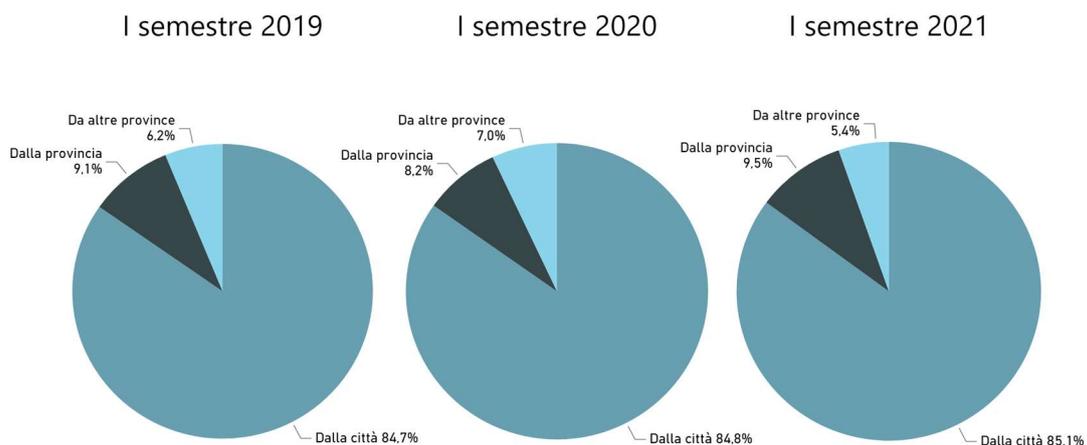
Età acquirente - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Diminuisce l'età media degli acquirenti, nel primo semestre del 2021 ben il 28,9% delle compravendite è stato concluso da persone con un'età inferiore ai 35 anni. Si tratta di una percentuale in costante crescita negli ultimi semestri, spinta anche dai bassi tassi sui mutui presenti sul mercato. **Nei prossimi mesi, inoltre, questa tendenza potrebbe ricevere ulteriore slancio grazie alle garanzie statali sui mutui agli under 36.**

Flussi in entrata: da dove arrivano gli acquirenti delle grandi città



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi dei flussi in entrata nelle grandi città per l'acquisto dell'abitazione principale non ha segnalato inversioni di tendenza negli ultimi tre anni: la percentuale di acquirenti in arrivo da fuori città si conferma sempre intorno al 15% sul totale delle compravendite concluse in città.

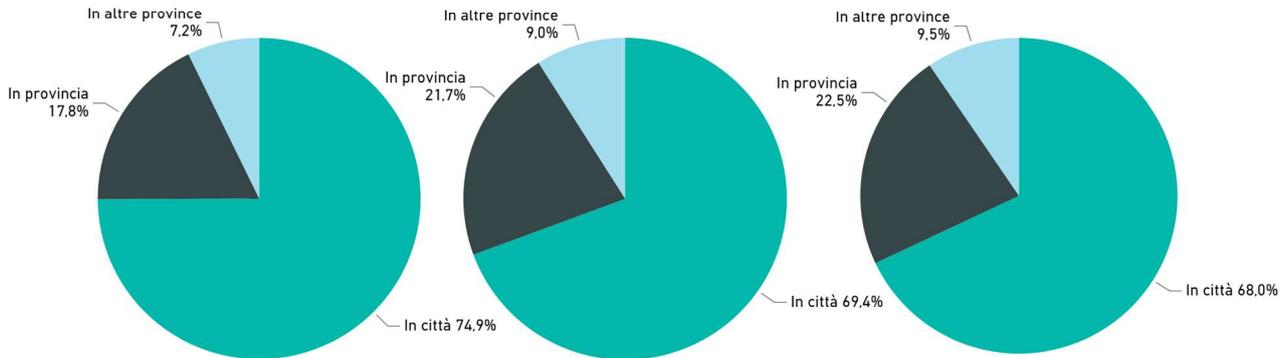
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Flussi in uscita: dove acquistano i residenti nelle grandi città

I semestre 2019

I semestre 2020

I semestre 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi dei flussi in uscita ha invece evidenziato, tra il 2019 ed il 2021, un aumento della percentuale di coloro che hanno deciso di acquistare l'abitazione principale al di fuori della città di residenza. Nel primo semestre del 2021 ben il 32,0% dei residenti in una grande città ha comprato casa nell'hinterland o in un'altra provincia, mentre nel 2019 la percentuale di residenti che si spostava fuori città era solo del 25,0%. Questi numeri ci confermano come, con l'arrivo della pandemia, sia aumentata la propensione a spostarsi fuori dalle grandi città.