

COMPORAMENTI ABITATIVI E GENERAZIONI A CONFRONTO

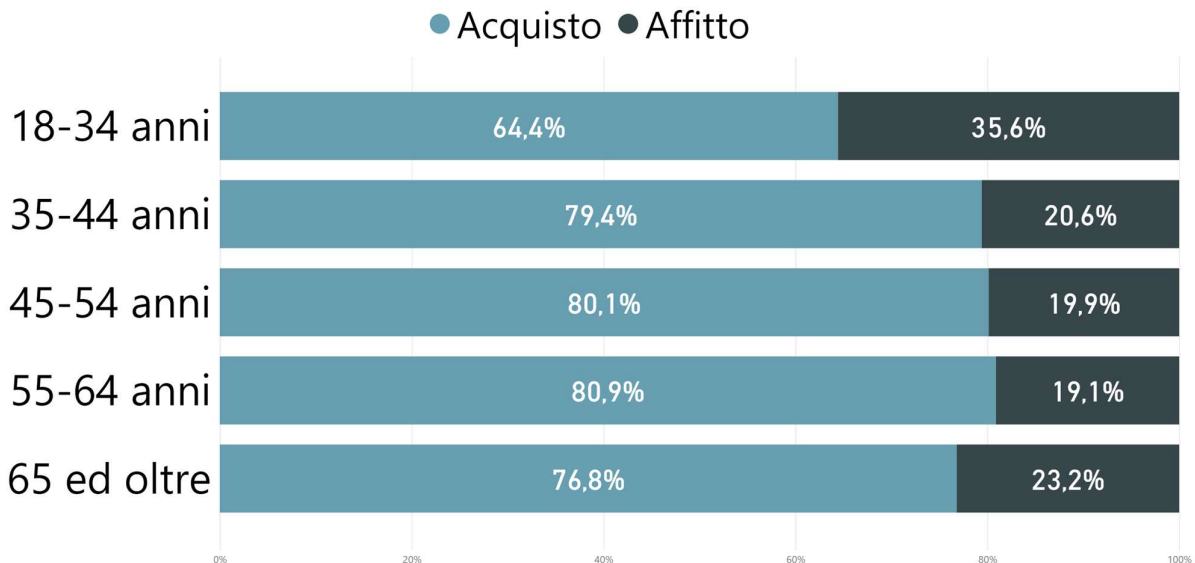
Il trilocale è sempre al primo posto qualsiasi sia l'età dell'acquirente

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato compravendite e locazioni effettuate nel 2021 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete attive su tutto il territorio nazionale al fine di evidenziare i differenti comportamenti sul mercato immobiliare di persone appartenenti a diverse fasce di età.

Analizzando le proporzioni tra chi compra e chi va in affitto si può notare che tra i 18 ed i 34 anni si registra il tasso più basso di acquisti (64,4%), percentuale che poi cresce all'aumentare dell'età per poi diminuire lievemente dai 65 anni in poi (76,8%). Il grafico sottolinea come **amenti la capacità di acquisto all'aumentare dell'età, per poi frenare leggermente dai 65 anni in poi.**

Rispetto al 2020 non si registrano tendenze di rilievo, se invece confrontiamo i dati con quelli del 2019 (periodo pre-pandemia) si registra un aumento delle percentuali di acquisto nelle fasce di età fino a 54 anni: i tassi bassi sui mutui e gli incentivi agli under 36 spingono quindi sempre di più all'acquisto. Al contrario diminuisce la percentuale di acquirenti over 65 che passa dal 78,5% del 2019 al 76,8% del 2021.

Distribuzione degli acquisti e degli affitti per fasce di età - Italia 2021



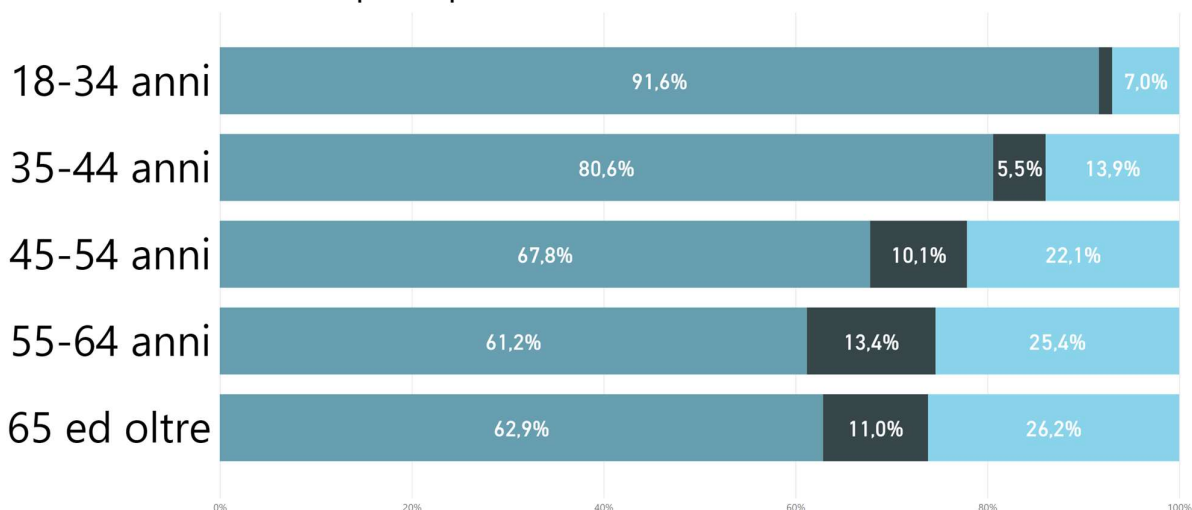
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Concentrando l'attenzione sugli acquirenti, si può notare come la percentuale di acquisti per investimento sia minima tra i 18 ed i 34 anni (7,0%), con percentuali in progressiva crescita all'aumentare dell'età, toccando il massimo tra gli over 65 con il 26,2% di acquisti per investimento. Andamento simile anche per le case vacanza, con percentuali basse nelle fasce di acquirenti più giovani, per arrivare fino al 13,4% nella fascia di età tra 55 e 64 anni. Appare chiaro come all'aumentare dell'età aumenti anche la disponibilità di spesa degli acquirenti e questo determina un maggior numero di acquisti per investimento e di case vacanza.

Rispetto al 2019 tutte le fasce di età evidenziano un ribasso delle percentuali di acquisto per investimento e un aumento dei tassi di acquisto di case vacanza. Con l'arrivo della pandemia, infatti, si è registrata una contrazione generalizzata degli acquisti per investimento, mentre è aumentato il numero di richieste e di compravendite di case vacanza, dinamiche già rilevate nel 2020 subito dopo la comparsa dell'emergenza sanitaria.

Motivo dell'acquisto per fasce di età - Italia 2021

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Quali sono le tipologie più compravendute nelle diverse fasce di età? Il trilocale la fa sempre da padrone, piazzandosi al primo posto qualsiasi sia l'età dell'acquirente. Fino a 54 anni al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti, mentre oltre i 54 anni sono i bilocali ad occupare il secondo gradino del podio.

Rispetto al 2019 si registra un aumento di acquisti di soluzioni indipendenti e semindipendenti in quasi tutte le fasce di età, ad eccezione di quella fino a 34 anni che invece segnala una lieve contrazione. Anche in questo caso l'arrivo della pandemia ha determinato una maggiore propensione all'acquisto di tipologie ampie e dotate di spazi esterni, tendenza che si era già registrata a partire dal 2020.

Tipologie acquistate per fasce di età - Italia 2021

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

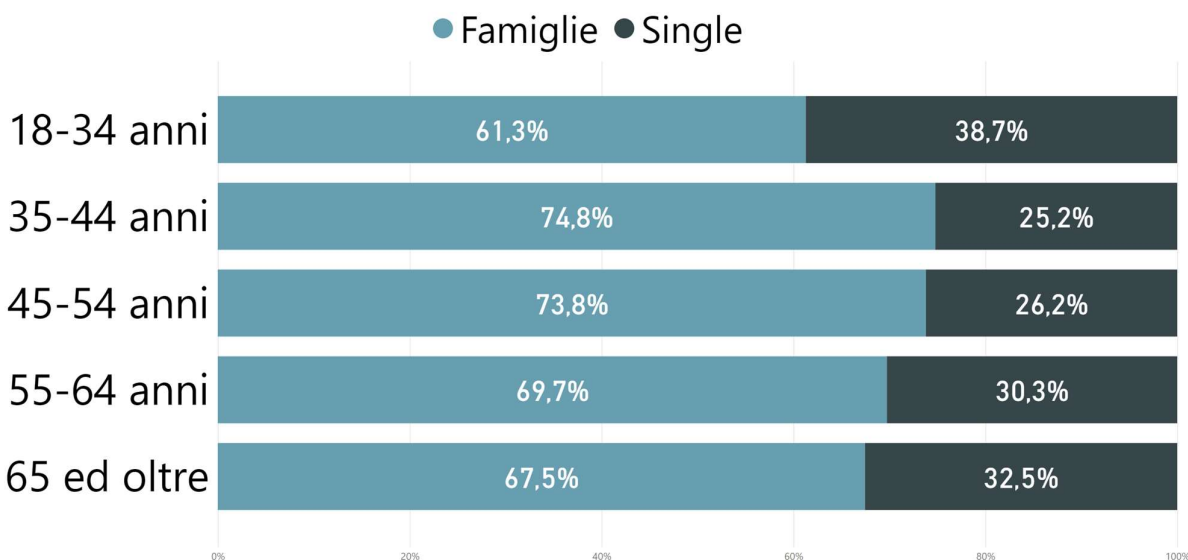


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda la composizione familiare degli acquirenti la percentuale più alta di single si registra nella fascia più giovane, quella compresa tra 18 e 34 anni, con ben il 38,7% delle compravendite effettuate. La percentuale di single si riduce nettamente nella fascia tra 35 e 44 anni, per poi ricominciare a crescere nelle fasce successive. Rispetto al 2019 e al 2020 si registra una progressiva crescita delle percentuali di acquirenti single in tutte le fasce di età.

In ogni caso, in tutte le fasce di età a comprare sono soprattutto famiglie (coppie e coppie con figli) e il punto massimo si raggiunge nella fascia compresa tra 35 e 44 anni dove i ¾ degli acquirenti sono appunto famiglie.

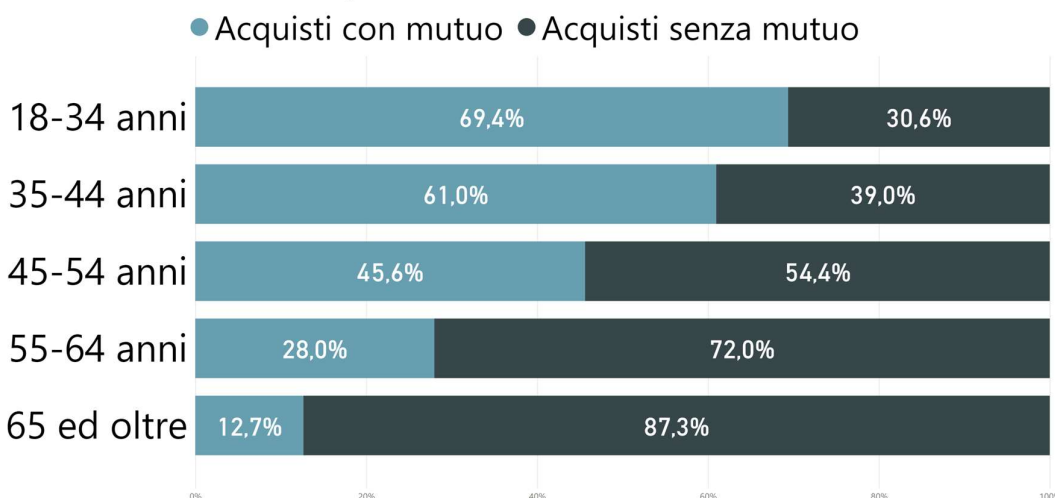
Famiglia dell'acquirente per fasce di età - Italia 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine gli acquisti con mutuo decrescono sistematicamente all'aumentare dell'età, come risulta evidente nel grafico sottostante. Da segnalare che rispetto al 2019 tutte le fasce di età evidenziano un aumento di acquisti con mutuo, determinato anche da tassi sui mutui ai minimi storici.

Mutuo per fasce di età - Italia 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa