

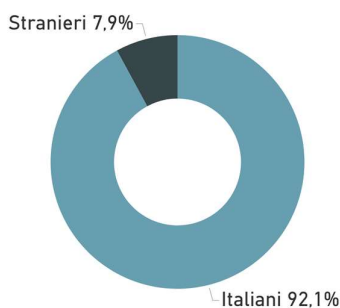
MILANO. FLUSSI MIGRATORI DA DOVE ARRIVA CHI COMPRA CASA?

Il 45,6% degli acquirenti in arrivo da fuori città proviene da altre regioni italiane

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate nel 2021 attraverso le proprie agenzie attive nel comune di Milano. L'obiettivo della ricerca è quello di capire da dove arrivano gli acquirenti che comprano nel capoluogo lombardo e quali sono le loro scelte.

Nel 2021 il 92,1% delle persone che ha comprato casa a Milano ha cittadinanza italiana, mentre nel 7,9% dei casi si tratta di stranieri (comunitari ed extracomunitari). Rispetto al 2019 si registra un lieve ribasso della percentuale di acquirenti stranieri che, nel periodo pre-pandemia, componevano l'8,9% sul totale delle compravendite, mentre già nel 2020 si era scesi ai livelli attuali con una quota dell'8,0%. L'emergenza sanitaria, quindi, ha generato a Milano una lieve contrazione degli acquisti da parte di persone in arrivo da altre nazioni.

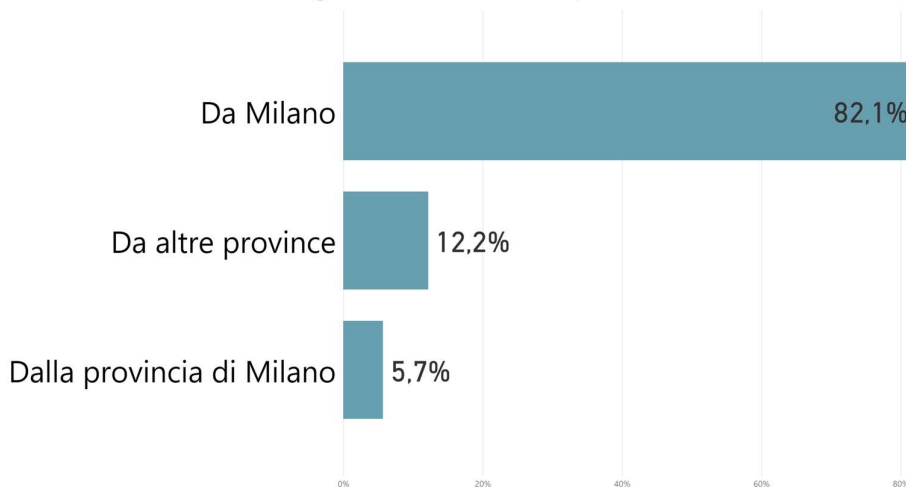
Cittadinanza di chi acquista a Milano - 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda gli acquirenti italiani, chi compra a Milano nell'82,1% dei casi è già residente in città, il 5,7% arriva dalla provincia di Milano ed il 12,2% proviene da altre province e da altre regioni. Si tratta di percentuali sostanzialmente invariate rispetto a quelle registrate nel 2020.

Da dove arrivano gli Italiani che acquistano a Milano - 2021



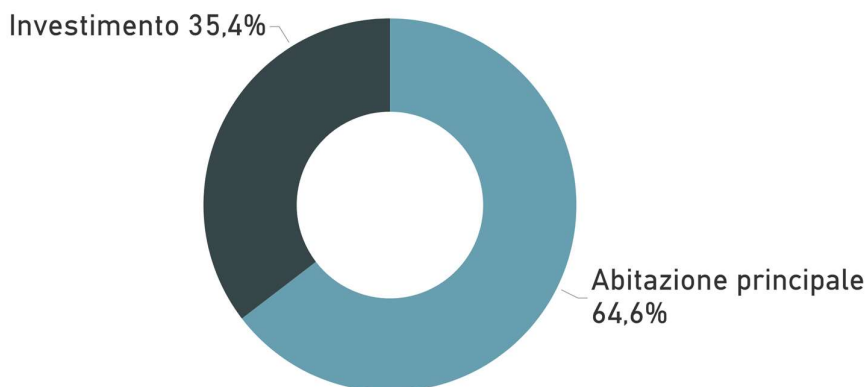
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solo gli acquirenti in arrivo da fuori città risulta che nel 45,6% dei casi si tratta di persone in arrivo da altre regioni italiane, il 31,6% arriva dalla provincia di Milano ed il 22,8% arriva da altre province della Lombardia. In particolare, tra le province lombarde più attive da segnalare quella di Monza e della Brianza. Rispetto al 2020 si segnala un calo della percentuale di coloro che arrivano da altre regioni italiane, si passa infatti dal 50,0% all'attuale 45,6%.

Chi arriva a Milano per comprare casa, nel 55,6% dei casi proviene da comuni del Nord Italia, nel 31,4% dei casi proviene dal Sud Italia e nel 13,0% dal Centro.

L'analisi poi si sofferma sul motivo dell'acquisto da parte di chi proviene da fuori città: nel 2021 il 35,4% di queste compravendite riguardano l'investimento, mentre il 64,6% la prima casa. Un maggiore slancio si registra sul segmento degli investitori in arrivo da fuori Milano che, nel 2020, segnalavano una percentuale leggermente inferiore che si fermava al 33,3%.

Motivo dell'acquisto per chi arriva da fuori Milano - 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa