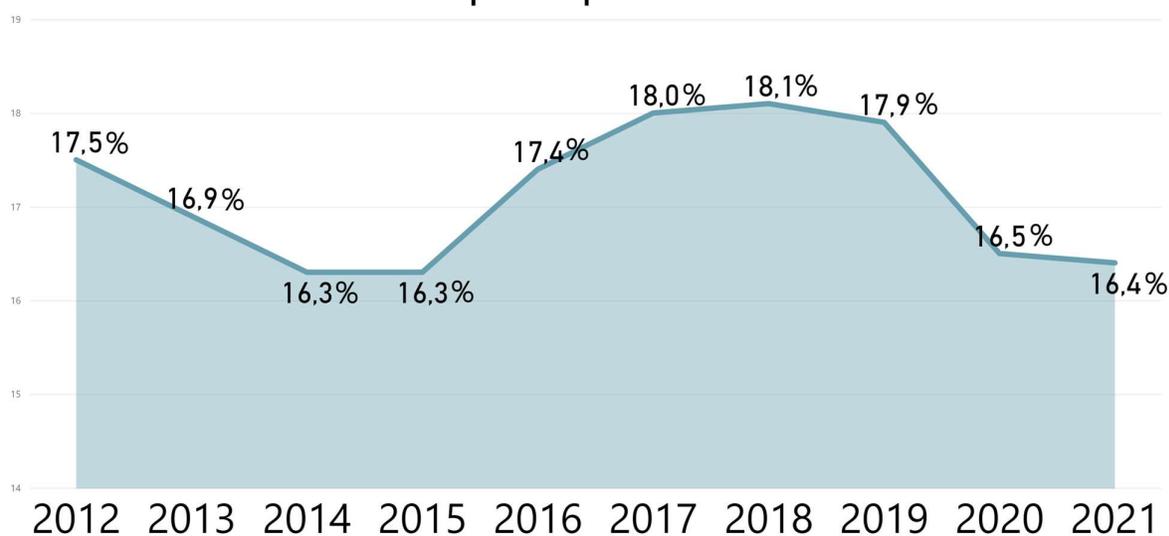


## ACQUISTARE CASA PER INVESTIMENTO

Per gli italiani il mattone rimane un asset su cui puntare  
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 presenti sul territorio nazionale. Nel 2021 il 16,4% degli acquisti è stato realizzato per investimento, percentuale sostanzialmente stabile rispetto al 2020, ma in calo rispetto al 2019 quando si attestava al 17,9%. L'arrivo della pandemia ha infatti rallentato le compravendite su questo segmento, frenando sia gli acquisti per mettere a reddito sia quelli per l'avviamento di attività turistiche come B&B e case vacanza.

### Percentuale di acquisti per investimento - Italia

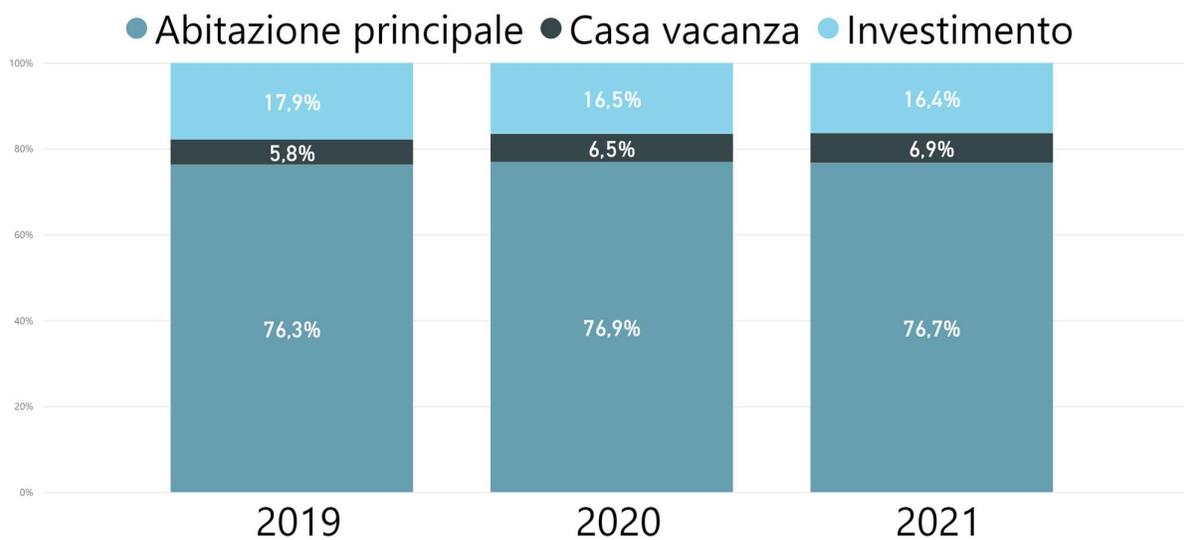


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Negli ultimi 10 anni le percentuali di acquisto per investimento si sono mantenute all'interno di un intervallo compreso tra il 16% e il 18% sul totale delle compravendite**, si tratta di un'oscillazione contenuta che evidenzia come la componente "investimento" sia sempre ben presente nel panorama immobiliare italiano. Le difficoltà determinate dalla pandemia hanno riportato i valori ai livelli del 2014-2015 (16,3%), mentre i valori più alti si erano registrati tra il 2017 e il 2019 quando si arrivava intorno al 18%. A trainare la domanda per investimento in quegli anni è stato anche il fenomeno short-rent, dovuto all'importante aumento delle presenze turistiche nel nostro Paese.

**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 25,4% e anche rispetto al 2020 quando si arrivava al 24,4%.

## Motivo acquisto - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le grandi città italiane è Napoli quella che nel 2021 detiene la percentuale più alta di acquisti per investimento, arrivando al 36,4% sul totale delle compravendite. A seguire si piazzano Palermo (30,6%) e Bologna (28,9%). A Milano gli acquisti per investimento compongono il 22,7% delle transazioni, a Verona il 25,5%, a Bari il 22,2%. Sotto il 20% Firenze, Genova, Roma e Torino. Anche nel 2020 Napoli e Palermo si piazzavano in cima alla classifica. Le altre città evidenziano percentuali di investimento in calo rispetto all'anno precedente ad eccezione di Bologna e Verona.

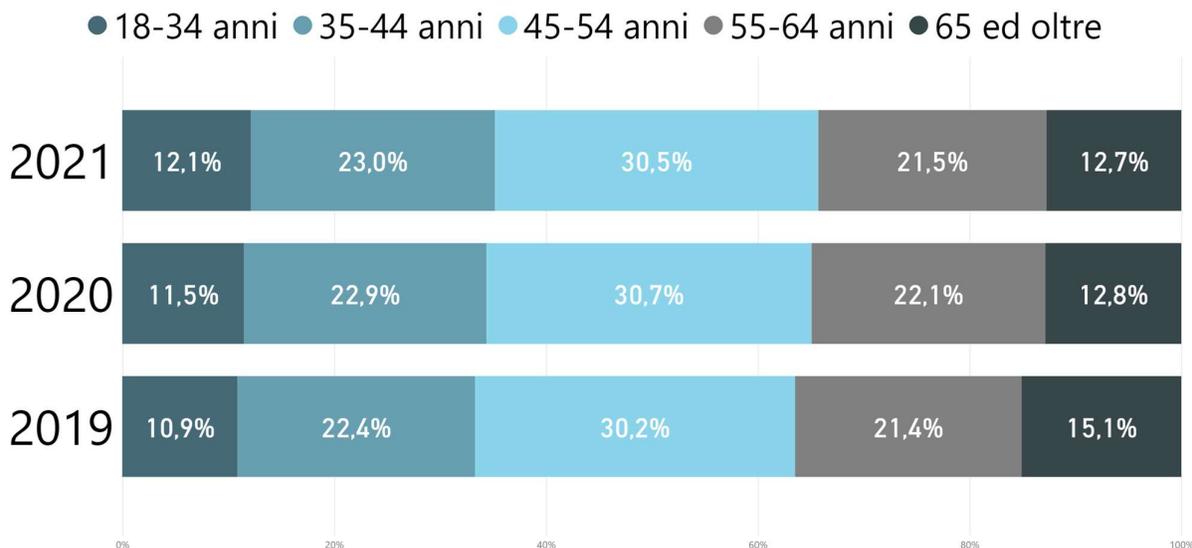
## Motivo acquisto - 2021



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 30,5% del totale. A partire dal 2020 si registra un calo della percentuale di acquisti per investimento da parte degli over 65, si passa infatti dal 15,1% del 2019 all'attuale 12,7%.

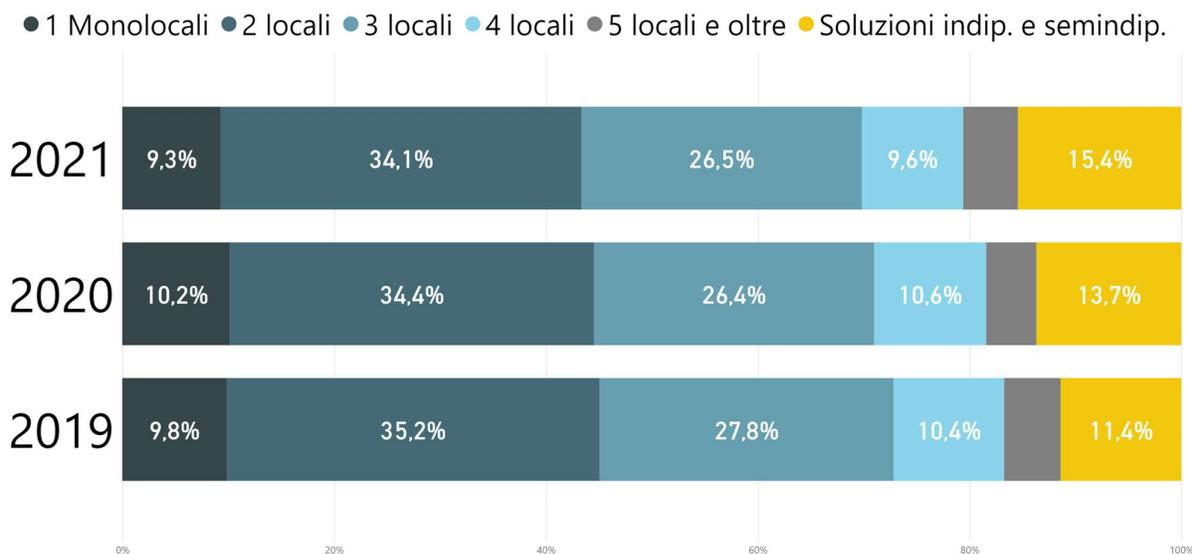
## Età investitore - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nel 2021 la tipologia più compravenduta per investimento rimane il bilocale con il 34,1% delle scelte, a seguire il trilocale che arriva al 26,5%. Percentuali simili si registravano anche nel 2019 e nel 2020, con le soluzioni indipendenti e semindipendenti che segnalano un aumento delle preferenze passando dall'11,4% del 2019, al 13,7% del 2020, sino ad arrivare al 15,4% del 2021.

## Tipologie compravendute per investimento - Italia

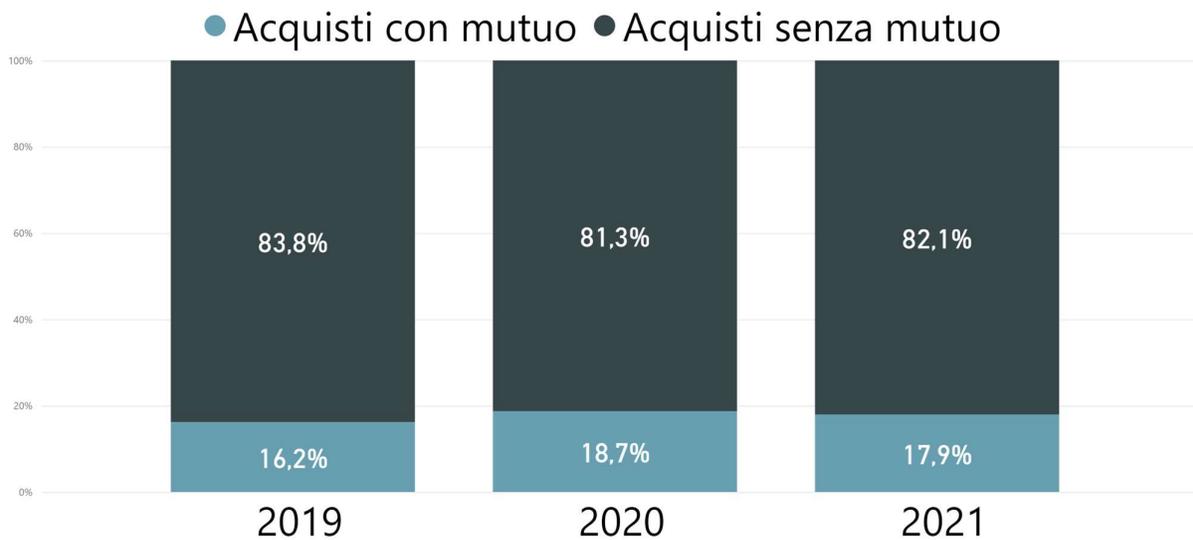


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**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. Anche nel 2019 e nel 2020 si registravano percentuali simili.**

**La maggior parte degli acquisti per investimento avviene in contanti (82,1%), mentre solo il 17,9% degli investitori ricorre al credito bancario. Nel 2020 la percentuale di acquisti con mutuo era leggermente cresciuta (18,7%), mentre nel 2019 era più bassa e si fermava al 16,2%.**

## Investitori e mutuo - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa