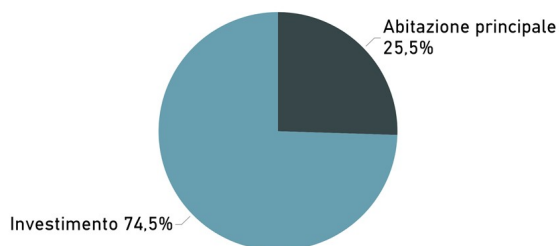


ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ IL 74,5% SONO INVESTITORI

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel 2021 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che l'81,1% di chi vende lo fa per reperire liquidità, per mantenere un certo tenore di vita, oppure per far fronte ad esigenze legate all'avanzare dell'età e a volte per sostenere i figli nell'acquisto della casa.

Motivo dell'acquisto di nuda proprietà - Italia 2021

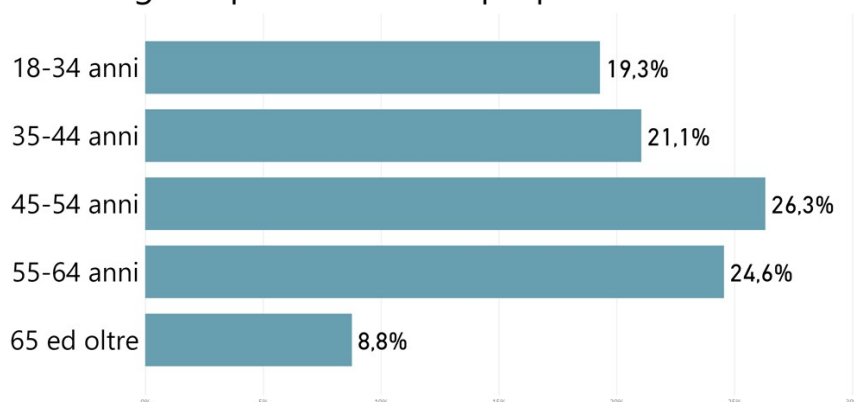


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2021 il 74,5% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine. Si tratta di una percentuale in crescita rispetto al 2019 ma in lieve calo rispetto al 2020. La nuda proprietà, infatti, permette di acquistare l'immobile a un prezzo più basso rispetto a quello di mercato.

Gli acquirenti di nuda proprietà più attivi sul mercato sono quelli con un'età compresa tra 45 e 54 anni, che compongono il 26,3% del totale, mentre sono basse le percentuali di acquisto da parte degli over 65. Nella maggior parte dei casi a comprare nuda proprietà sono famiglie che compongono il 67,3% del totale, mentre i single si fermano al 32,7%. Nel 25% dei casi si tratta di acquirenti con figli, spesso infatti i genitori comprano la nuda proprietà per poi destinarla ai figli. In altri casi invece l'acquisto è concluso per garantirsi, negli anni a venire, un tesoretto da integrare alla pensione.

Età degli acquirenti di nuda proprietà - Italia 2021



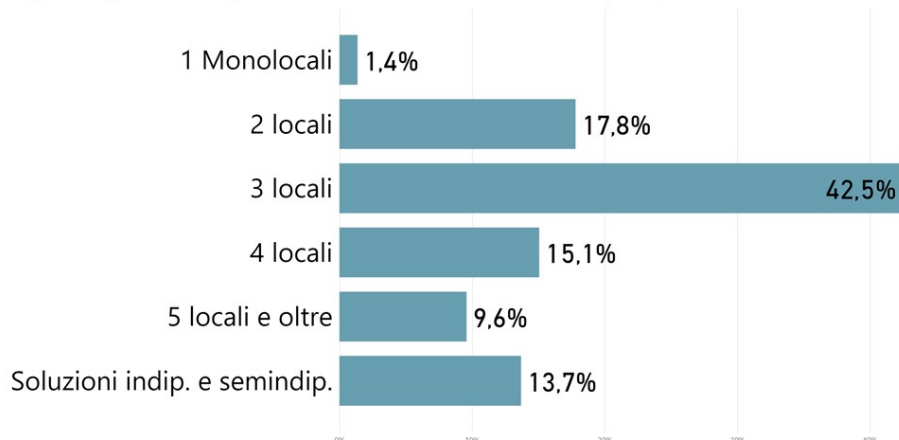
La tipologia

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il 42,5% delle preferenze, seguono i 2 locali con il 17,8%. Nel 2021 le compravendite di tipologie indipendenti si attestano al 13,7% del totale, quota in aumento sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019 quando si fermava all'8,5%. Anche nel segmento della nuda proprietà quindi si evidenzia un aumento di compravendite di abitazioni indipendenti o semindipendenti e dotate di spazi esterni.

più

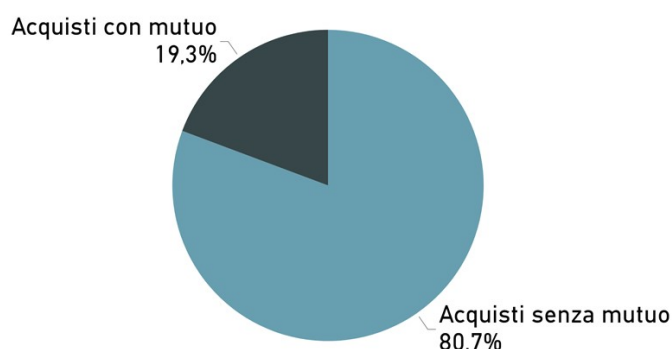
Tipologie compravendute come nuda proprietà - Italia 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2021 solo il 19,3% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nell'80,7% dei casi si compra in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in ribasso sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019, nel periodo pre-pandemia infatti il 24,5% degli acquisti di nuda proprietà era concluso grazie all'ausilio di un mutuo.

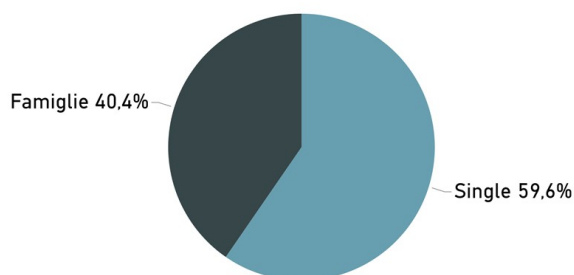
Mutuo per l'acquisto di nuda proprietà - Italia 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda i venditori di nuda proprietà da segnalare che la maggioranza sono persone che vivono da sole, nel 59,6% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Nel 66,7% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.

Famiglia dei venditori di nuda proprietà - Italia 2021



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Sul portale www.wikicasa.it (di cui Tecnomedia, società di servizi del Gruppo Tecnocasa, detiene il 33% delle quote societarie) sono presenti **oltre 8.300 unità** immobiliari con la formula della nuda proprietà. La **maggior concentrazione degli immobili proposti con la formula della nuda proprietà è nel Lazio con 1.447 immobili; a seguire Lombardia (1.424), Veneto (1.122), Piemonte (715) ed Emilia-Romagna (500)** - dati al 15.04.2022.

Le tipologie in nuda proprietà sono costituite principalmente da **appartamenti** (6.058, tra cui si annoverano anche 122 attici), non mancano **soluzioni indipendenti**, come ville, porzioni di ville e rustici che raccolgono oltre 2.000 immobili.

Wikicasa segnala un aumento del trend di ricerca relativo alla tipologia contrattuale “Nuda proprietà” a livello di visite e richieste nell’ultimo anno.

Per quanto riguarda le **visite**:

- A luglio 2021 si è riscontrato un **boom di visualizzazioni sulla tipologia di contratto “Nuda proprietà”: +80% rispetto all’anno precedente**
- Il dato si è mantenuto costante per tutto il periodo con una diminuzione durante il mese di agosto.
- Gli ultimi mesi del 2021 vedono proseguire il trend di crescita sul contratto “Nuda proprietà”

A livello di **richieste**:

L’aumento delle visite relativo alla tipologia “Nuda proprietà” di aprile 2020 si è tradotto in un **raddoppio a livello di richieste rispetto al periodo precedente**, con un picco a febbraio 2022.

Per Wikicasa, l’aumento a livello di ricerche può essere spiegato con una sempre maggiore conoscenza della tipologia contrattuale. Inoltre, la ripresa del settore registrata nell’anno appena concluso si è tradotta in un aumento del numero di richieste, che comprendono anche immobili della tipologia “nuda proprietà”.