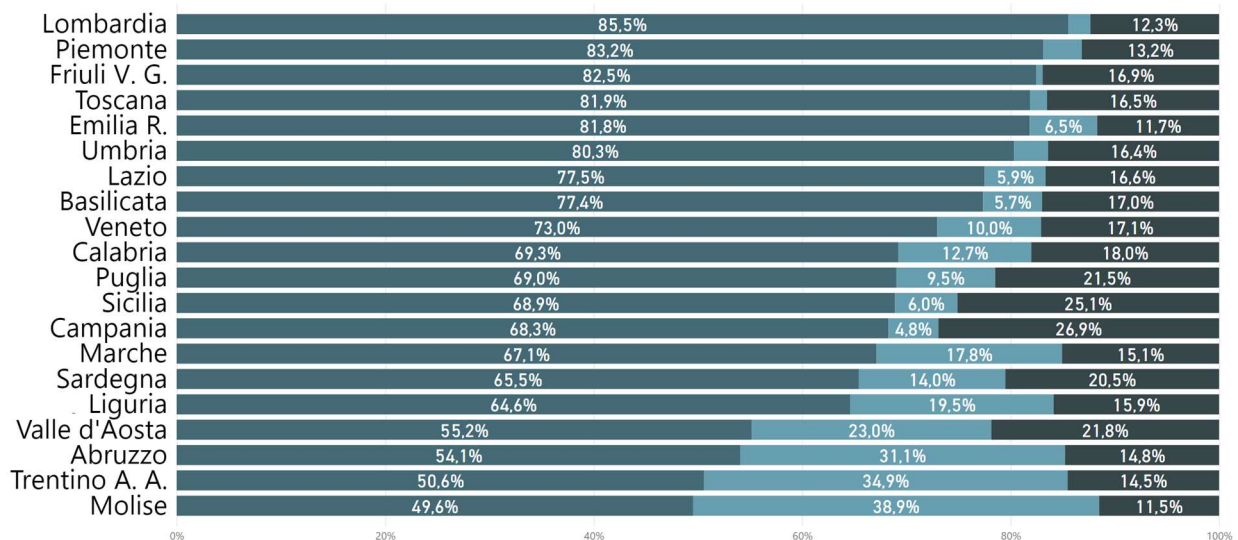


ABITAZIONE PRINCIPALE, CASA VACANZA O INVESTIMENTO? L'analisi del Gruppo Tecnocasa nelle regioni d'Italia

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate nel 2021 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete con l'obiettivo di evidenziare, per le 20 regioni italiane, le diverse proporzioni tra gli acquisti di abitazione principale, casa vacanza ed investimento.

Motivo dell'acquisto per regione - 2021

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda l'abitazione principale le regioni con le percentuali più alte sono la Lombardia (85,5%), il Piemonte (83,2%) ed il Friuli-Venezia Giulia (82,5%). In ogni caso, in tutte le regioni esaminate, la componente "abitazione principale" è quella prevalente e non scende mai al di sotto del 49,6% sul totale delle compravendite. L'acquisto della casa "per viverci" si conferma il principale motivo che spinge gli acquirenti verso la compravendita di abitazioni residenziali. Anche nel 2020 era la Lombardia a primeggiare in questa classifica (85,5%).

Analizziamo ora la componente di acquisti per investimento: in questo caso le regioni con le percentuali più alte sono la Campania (26,9%) e la Sicilia (25,1%). Ad incidere su queste percentuali è certamente la presenza di città come Palermo e Napoli, dove le percentuali di acquisti per investimento sono elevate (superiori al 30%). Anche nel 2020 la Campania era tra le regioni con il più alto tasso di acquisti per investimento.

Analizziamo infine gli acquisti di case vacanza: la percentuale più alta si registra in Molise con il 38,9% sul totale delle compravendite in regione, a seguire Trentino-Alto Adige (34,9%) e Abruzzo (31,1%). Anche nel 2020 le prime tre posizioni erano occupate da queste tre regioni, con il Trentino-Alto Adige in testa. Da notare che si tratta di regioni dove gli acquisti di case al mare e di case in montagna occupano un'ampia porzione del mercato residenziale regionale. Bisogna evidenziare inoltre che l'arrivo della pandemia ha determinato un netto aumento di compravendite di case vacanza, con la dorsale adriatica particolarmente apprezzata perché ben collegata da reti ferroviarie e autostradali. Infine, anche regioni come ad esempio Veneto, Liguria, Campania e Lazio hanno un alto numero di compravendite di case vacanza, le percentuali risultano però più basse perché in proporzione prevalgono gli acquisti di abitazione principale e per investimento.