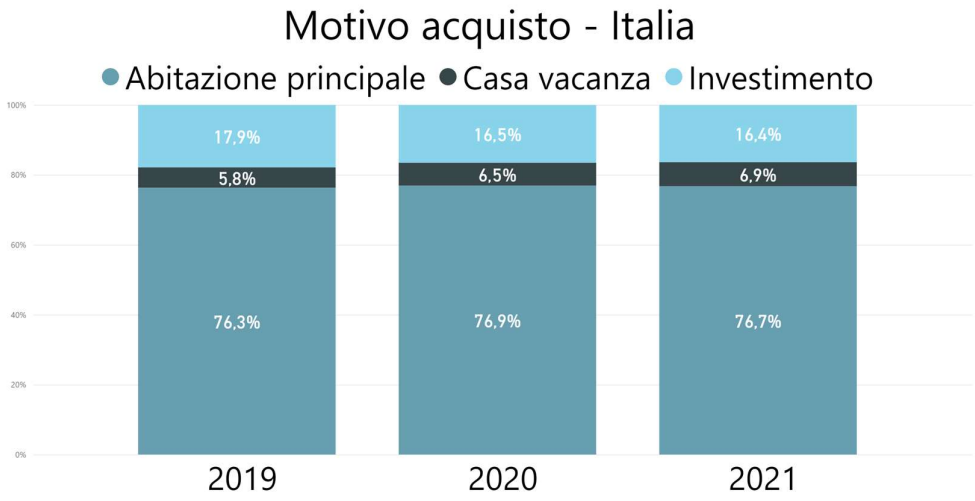
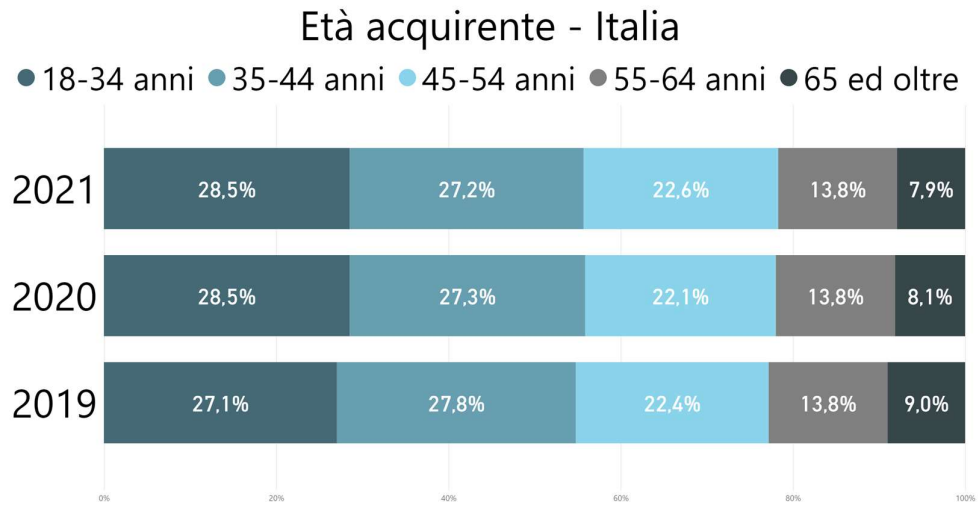
GLI ITALIANI E IL MATTONE: ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA
In crescita l'acquisto di case vacanza e di soluzioni indipendenti
Aumenta la percentuale di chi vende per migliorare la qualità abitativa

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate tra il 2019 e il 2021 attraverso le agenzie affiliate in Italia. L'indagine evidenzia un calo della percentuale di acquisti per investimento, si passa infatti dal 17,9% del 2019 al 16,4% del 2021, quota sostanzialmente stabile rispetto al 2020. Il ribasso evidenzia come, con l'arrivo della pandemia, si sia registrata una maggiore prudenza da parte degli investitori. Da sottolineare, al contrario, la crescita della percentuale di acquisto di case vacanza che nel 2019 si attestava al 5,8%, per poi salire al 6,5% del 2020, fino ad arrivare al 6,9% del 2021. Queste percentuali confermano come la pandemia abbia spinto un maggior numero di persone all'acquisto di case vacanza sia al mare, sia al lago, sia in montagna.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

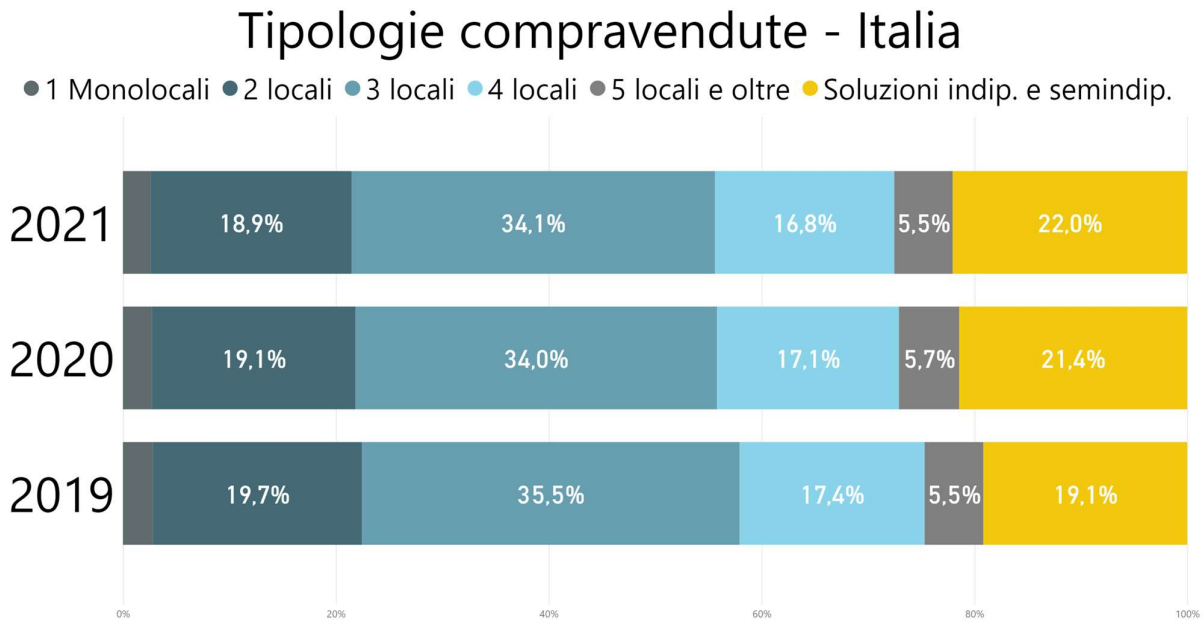
Per quanto riguarda l'età degli <u>ACQUIRENTI</u>, a partire dal 2020 si rileva un aumento della percentuale nella fascia compresa tra 18 e 34 anni, mentre diminuisce la componente di acquirenti che hanno 65 anni ed oltre. Si abbassa quindi l'età media degli acquirenti, anche grazie alle agevolazioni sui mutui agli under 36.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

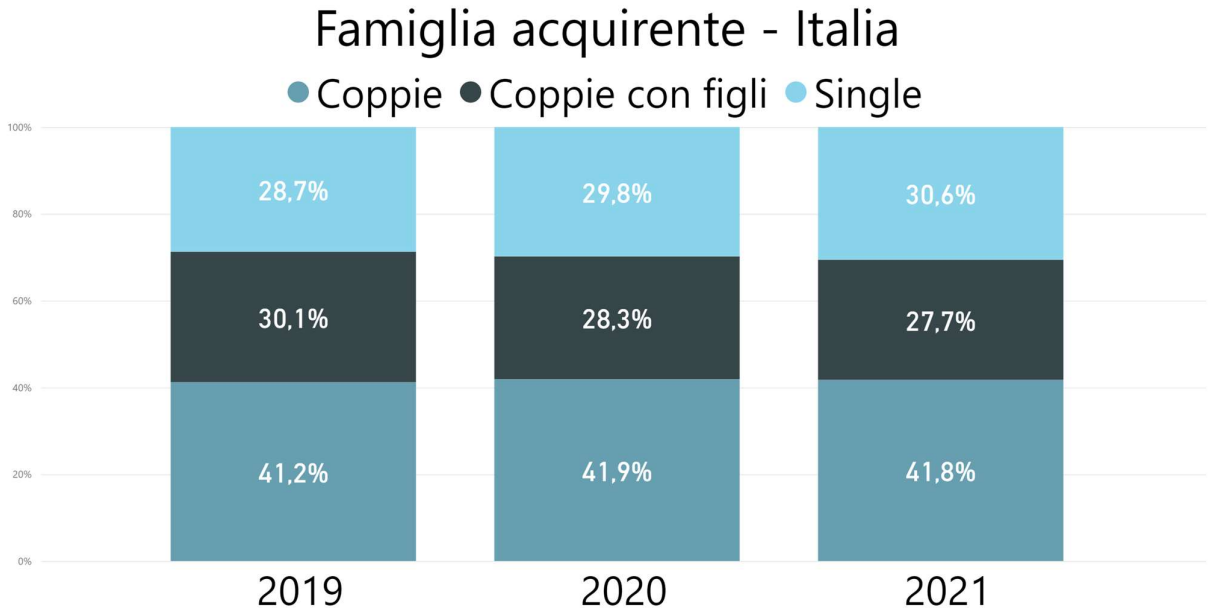
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il trilocale resta la tipologia più compravenduta in Italia anche nel 2021 con il 34,1% sul totale degli acquisti. Si tratta di una percentuale più bassa rispetto a quella registrata nel 2019 quando si attestava al 35,5%, mentre non si registrano variazioni rispetto al 2020. **Da segnalare un aumento della percentuale di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti che passano dal 19,1% del 2019, al 21,4% del 2020, fino ad arrivare al 22,0% del 2021.** Questi dati confermano come, in seguito alla pandemia, sia cresciuta la percentuale di coloro che optano per l'acquisto di abitazioni più ampie e dotate di spazi esterni.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

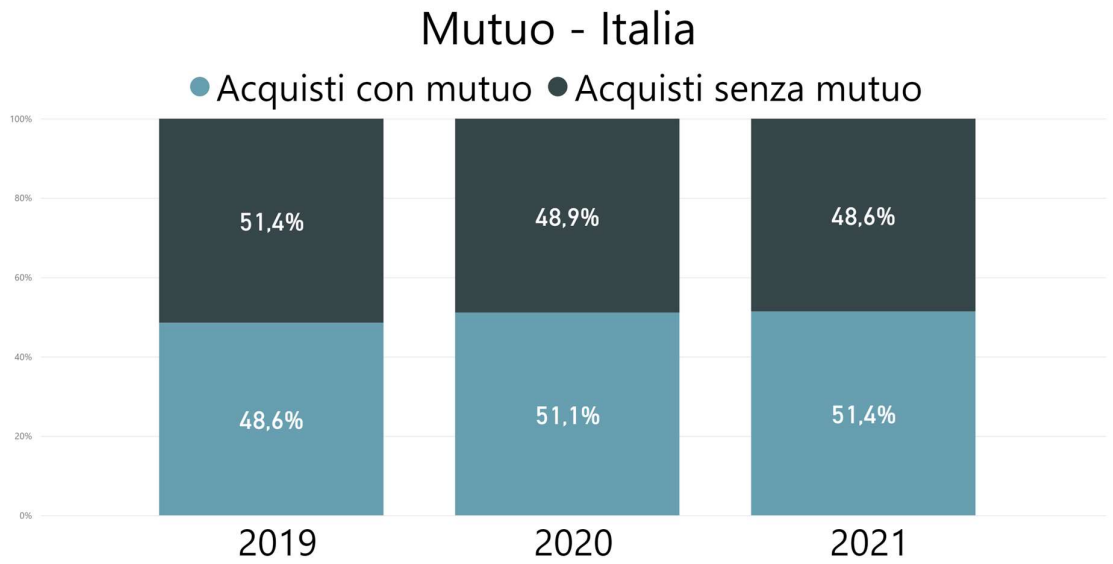
In Italia nel 2021 si registra un lieve aumento della percentuale di acquisti da parte di single, si passa infatti dal 28,7% del 2019 al 29,8% del 2020, al 30,6% del 2021. Di conseguenza scende la percentuale di compravendite da parte di famiglie che nel 2021 si attesta al 69,4%.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

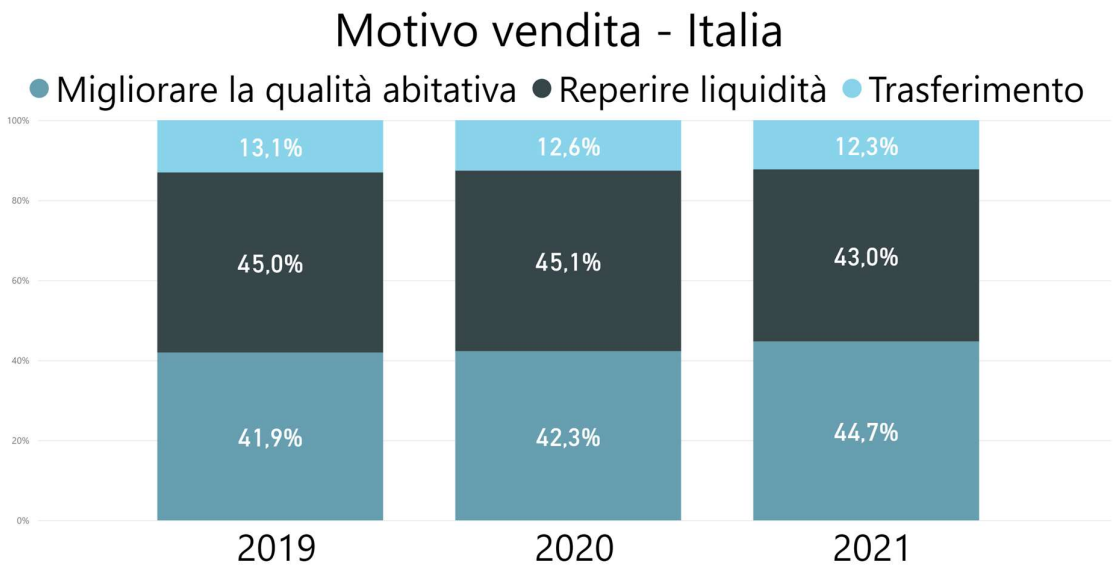
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda i mutui, in Italia nel 2021 il 51,4% delle compravendite è stata supportata dall'accensione di un mutuo, mentre il 48,6% degli acquisti è avvenuto in contanti. Rispetto al 2019 si registra un aumento di coloro che ricorrono al credito, tendenza determinata soprattutto dai tassi di interesse che, tra il 2020 e il 2021, hanno toccato minimi storici.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi si conclude con i <u>VENDITORI ed il MOTIVO DELLA VENDITA</u>: nel 2021 in Italia il 44,7% dei proprietari ha venduto per migliorare la qualità abitativa, il 43,0% per reperire liquidità e il 12,3% per trasferirsi in un altro quartiere o in un'altra città. Rispetto al 2019 ***aumenta la percentuale di coloro che vendono per migliorare la qualità abitativa***, si passa dal 41,9% del 2019, al 42,3% del 2020, per salire fino al 44,7% del 2021. L'emergenza sanitaria e i lockdown hanno messo in evidenza pregi e difetti delle abitazioni, spingendo molti proprietari a vendere casa per comprare soluzioni più adatte alle proprie esigenze.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa