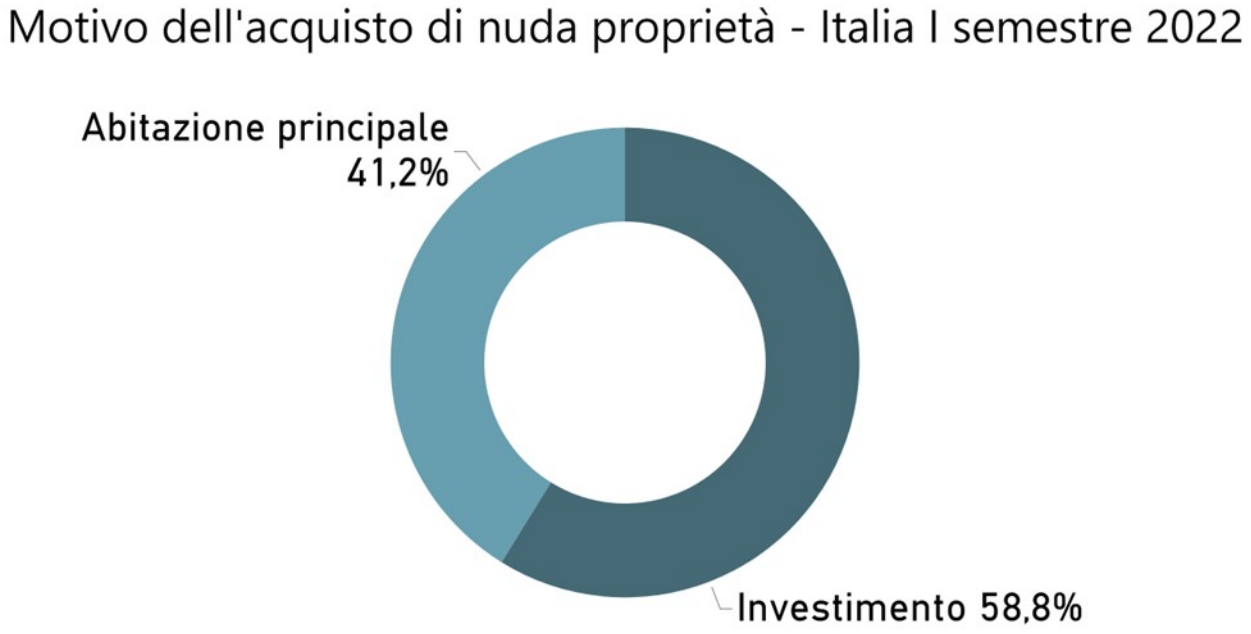
ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ

Tecnocasa: il 58,8% sono investitori, ma cresce l'acquisto per uso personale

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel primo semestre del 2022 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che il 73,5% 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.

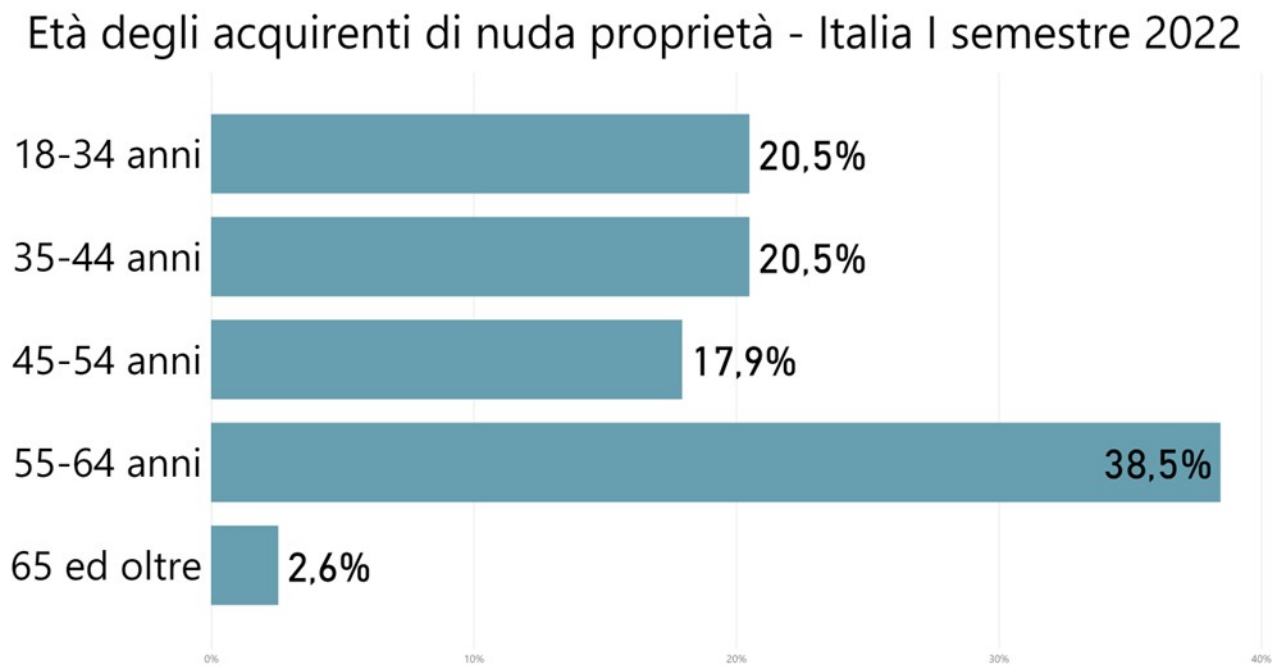
Nella prima parte del 2022 il 58,8% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine. La nuda proprietà, infatti, permette di acquistare l'immobile a un prezzo più basso rispetto a quello di mercato ed è in genere apprezzata dagli investitori. Da sottolineare comunque che il dato di acquisto di nude proprietà per utilizzo personale è in crescita rispetto agli ultimi anni.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

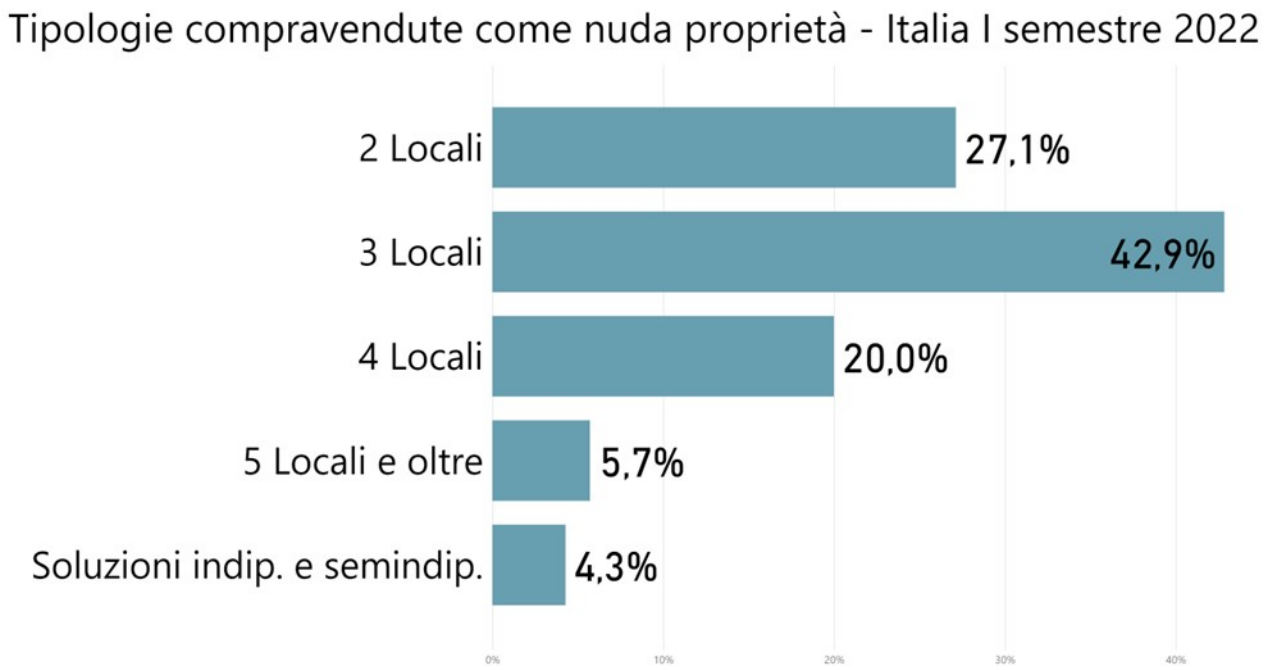
Gli acquirenti di nuda proprietà più attivi sul mercato sono quelli con un'età compresa tra 55 e 64 anni, che compongono il 38,5% del totale, mentre sono basse le percentuali di acquisto da parte degli over 65. Nella maggior parte dei casi a comprare nude proprietà sono famiglie che compongono il 64,7% del totale, mentre i single si fermano al 35,3%. Nel 26,4% 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.

Fonte: Gruppo Tecnocasa



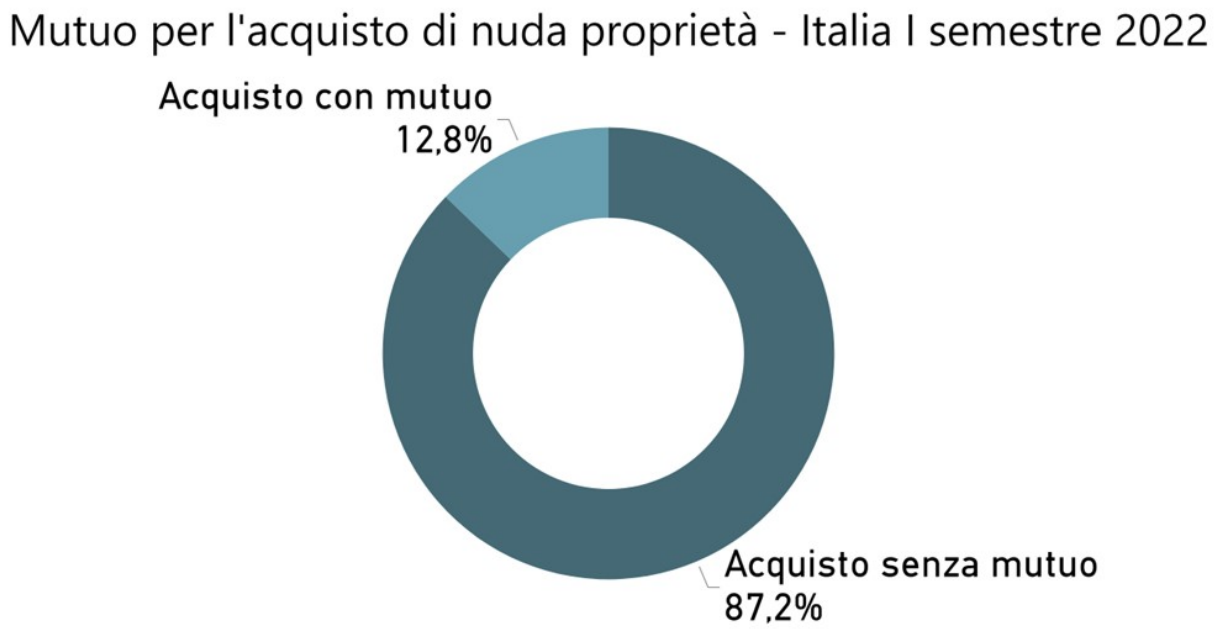
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il 42,9% delle preferenze, seguono i bilocali con il 27,1% e i quattro locali con il 20%. Nella prima parte del 2022 le compravendite di tipologie indipendenti e semindipendenti si attestano al 4,3% del totale, quota in diminuzione rispetto ai semestri precedenti quando, con l'arrivo della pandemia, si era registrato un forte interesse per queste tipologie abitative.



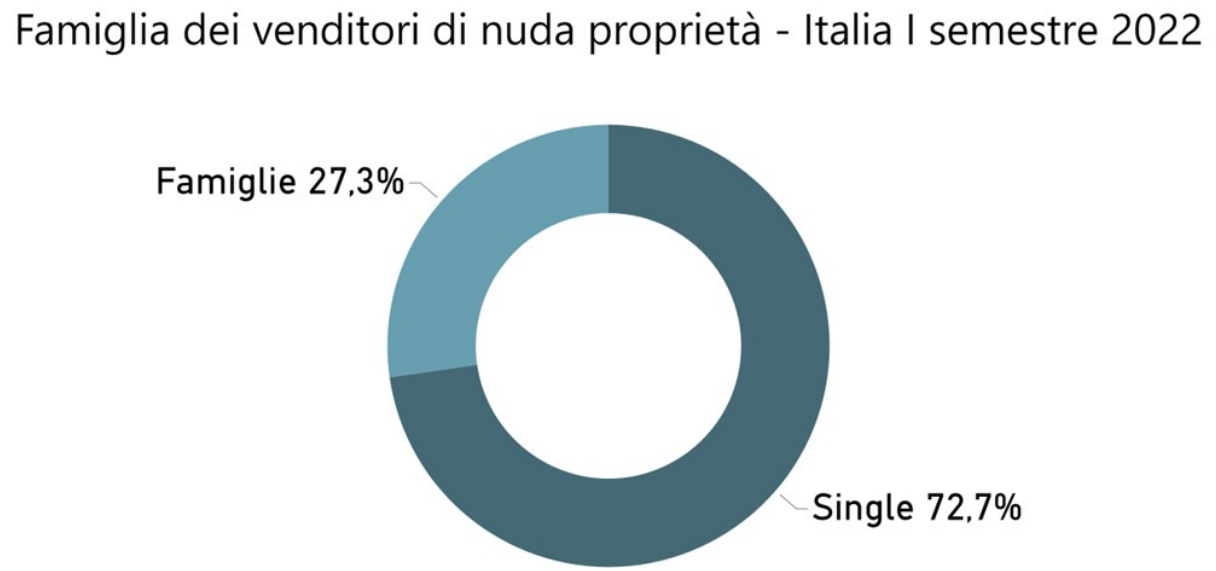
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel primo semestre del 2022 solo il 12,8% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nell'87,2% dei casi la compravendita è avvenuta in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in ribasso rispetto agli ultimi semestri.



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 72,7% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. **Nel 69,2% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.**



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa