

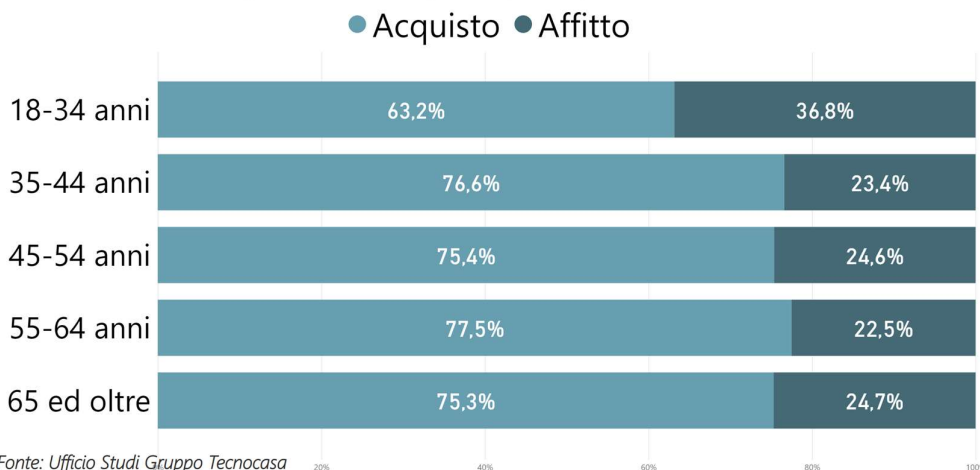
COMPORAMENTI ABITATIVI E GENERAZIONI A CONFRONTO

Tecnocasa: il trilocale piace ad ogni età

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato compravendite e locazioni effettuate nel 2022 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete attive su tutto il territorio nazionale al fine di evidenziare i differenti comportamenti sul mercato immobiliare di persone appartenenti a diverse fasce di età.

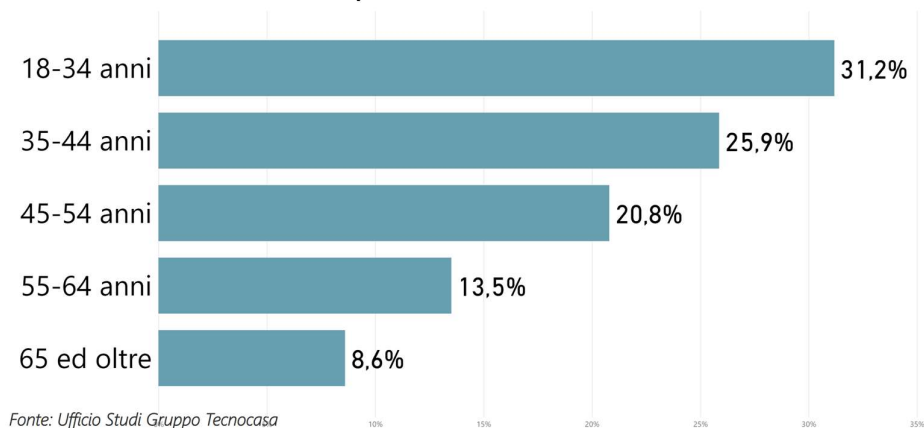
Analizzando le proporzioni tra chi compra e chi va in affitto si può notare che tra i 18 ed i 34 anni si registra il tasso più basso di acquisti (63,2%), percentuale che poi supera costantemente il 75-76% dopo i 35 anni, arrivando al 77,5% dopo i 55 anni. La capacità di acquisto frena leggermente dai 65 anni in poi, quando si ritorna al 75,3%. Rispetto al 2021 si registra un aumento delle percentuali di affitto in tutte le fasce di età, con aumenti più significativi per le fasce di età superiori ai 35 anni. Ad incidere su questa tendenza anche l'aumento dei tassi di interesse sui mutui.

Distribuzione degli affitti e degli acquisti per fascia di età - Italia 2022



Concentrando l'attenzione sugli acquirenti, la fascia di età più attiva sul mercato è quella compresa tra 18 e 34 anni che compone il 31,2% sul totale delle compravendite. Si registrano poi percentuali in progressivo calo all'aumentare dell'età, con gli over 65 che compongono solo l'8,6% degli acquirenti.

Età acquirente - Italia 2022

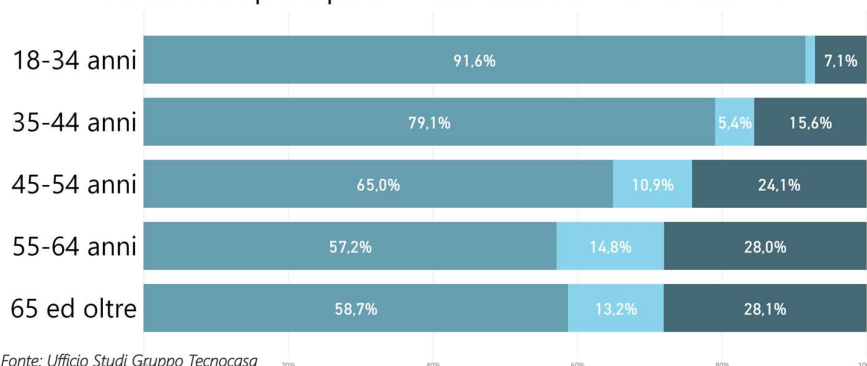


L'analisi evidenzia che la percentuale di acquisti per investimento è minima tra i 18 ed i 34 anni (7,1%), con percentuali in progressiva crescita all'aumentare dell'età, toccando il massimo tra gli over 55 con percentuali di investimento che raggiungono e superano il 28%. Andamento simile anche per le case vacanza, con percentuali basse nelle fasce di acquirenti più giovani, per arrivare fino al 14,8% nella fascia di età compresa tra 55 e 64 anni. Appare chiaro come all'aumentare dell'età aumenti anche la disponibilità di spesa degli acquirenti e questo determina un maggior numero di acquisti per investimento e di case vacanza.

Rispetto al 2021 in tutte le fasce di età si registra un aumento delle percentuali di acquisto per investimento e di case vacanza; infatti, nel 2022 abbiamo assistito a un ritorno a pieno regime degli investitori sul mercato residenziale e a un proseguimento del trend positivo che riguarda gli acquisti di case vacanza.

Motivo dell'acquisto per fasce di età - Italia 2022

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

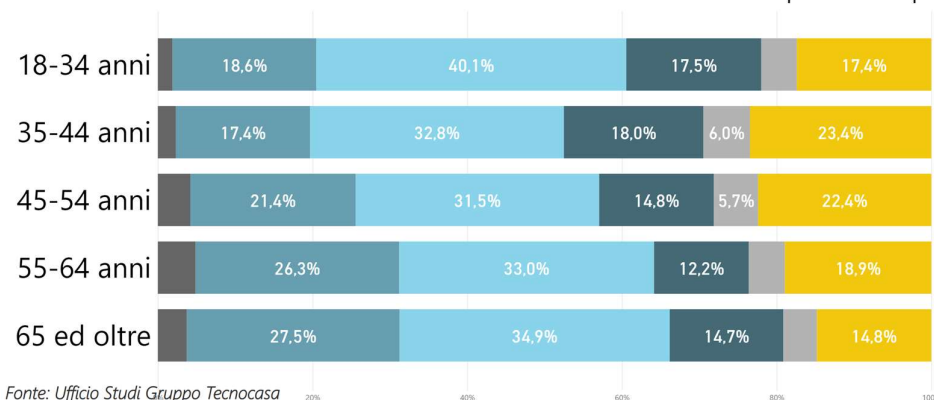


Il trilocale la fa sempre da padrone, piazzandosi al primo posto qualsiasi sia l'età dell'acquirente. Tra 35 e 54 anni al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti, mentre fino a 34 anni e oltre i 54 anni sono i bilocali ad occupare il secondo gradino del podio.

Dopo il boom degli ultimi anni, il 2022 evidenzia per la prima volta una contrazione delle percentuali di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti, tipologie che subito dopo l'arrivo della pandemia avevano evidenziato un apprezzamento crescente da parte degli acquirenti.

Tipologie acquistate per fasce di età - Italia 2022

● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 locali e oltre ● Soluz. indep. e semindip.

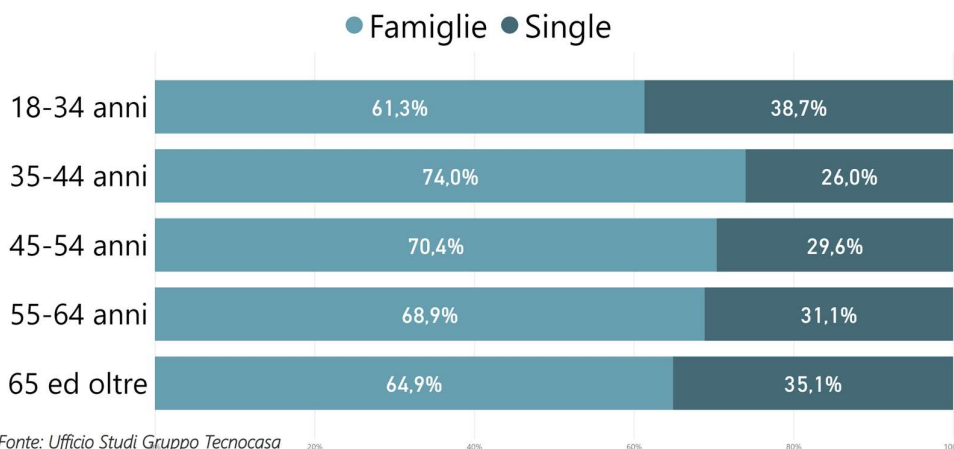


Per quanto riguarda la composizione familiare degli acquirenti la percentuale più alta di single si registra nella fascia più giovane, quella compresa tra 18 e 34 anni, con ben il 38,7% delle compravendite effettuate.

La percentuale di single si riduce nettamente nella fascia tra 35 e 44 anni (26,0%), per poi ricominciare a crescere nelle fasce successive.

In ogni caso, in tutte le fasce di età a comprare sono soprattutto famiglie (coppie e coppie con figli) con il picco massimo che si raggiunge tra 35 e 44 anni (74,0%).

Famiglia dell'acquirente per fasce di età - Italia 2022



Infine gli acquisti con mutuo decrescono sistematicamente all'aumentare dell'età, come risulta evidente nel grafico sottostante. Da segnalare che rispetto al 2021 tutte le fasce di età segnalino una crescita di acquisti senza mutuo, determinata anche dall'aumento dei tassi sui mutui.

Mutuo per fasce di età - Italia 2022

