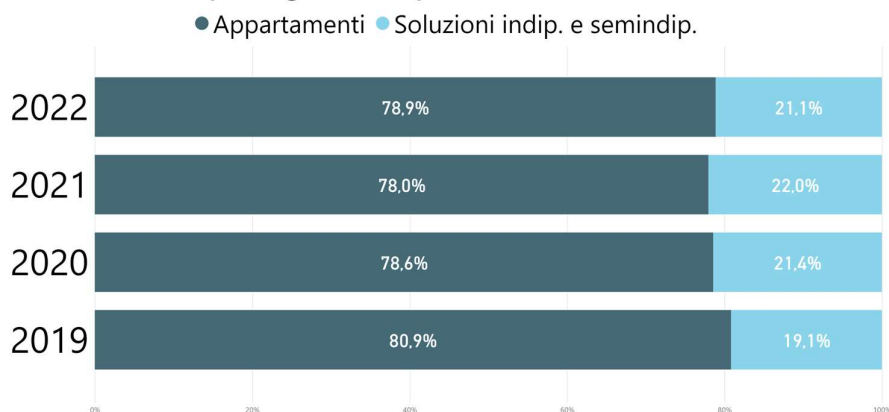


## APPARTAMENTI vs VILLE

**Nel 2022 il 78,9% delle transazioni ha riguardato appartamenti  
Le ville sono preferite da acquirenti con età tra 35 e 44 anni (30,4%)**

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le proprie agenzie attive sul territorio nazionale. Nel 2022 il 78,9% delle transazioni ha riguardato appartamenti, mentre nel 21,1% dei casi si è trattato di soluzioni indipendenti e semindipendenti. Con l'arrivo della pandemia le tipologie dotate di spazi esterni hanno aumentato il loro appeal, nel 2019 infatti la percentuale di acquisto di queste soluzioni si fermava al 19,1%, mentre nel 2021 si è arrivati a toccare il 22%. Nel 2022 si registra una leggera inversione di tendenza, le abitazioni indipendenti e dotate di spazi esterni restano sempre molto apprezzate, ma si tratta di una tendenza in leggera frenata rispetto al 2021.

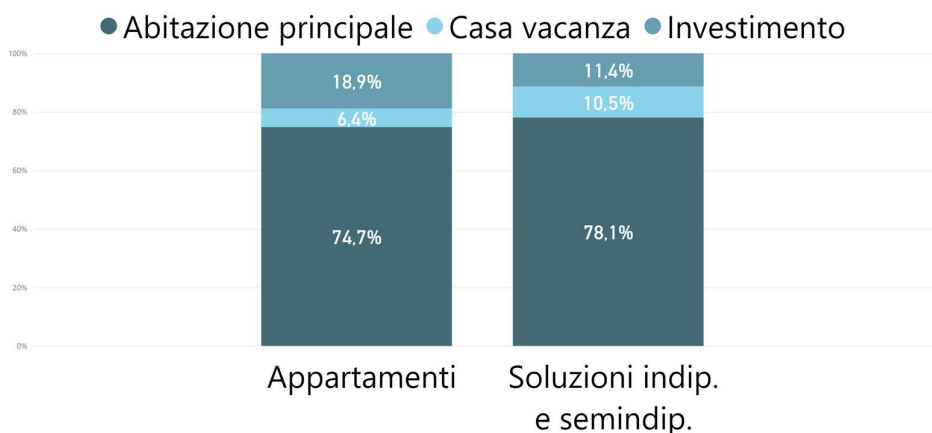
### Tipologie compravendute - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Prendendo in considerazione gli appartamenti**, il 74,7% delle compravendite riguarda l'abitazione principale, il 18,9% gli acquisti per investimento e il 6,4% le compravendite di case vacanza. **Diversa la situazione di soluzioni indipendenti e semindipendenti**, il cui tasso di acquisti per investimento si ferma all'11,4%, mentre le compravendite di case vacanza arrivano al 10,5%, anche in questo caso, comunque, la maggior parte delle compravendite riguarda l'abitazione principale (78,1%).

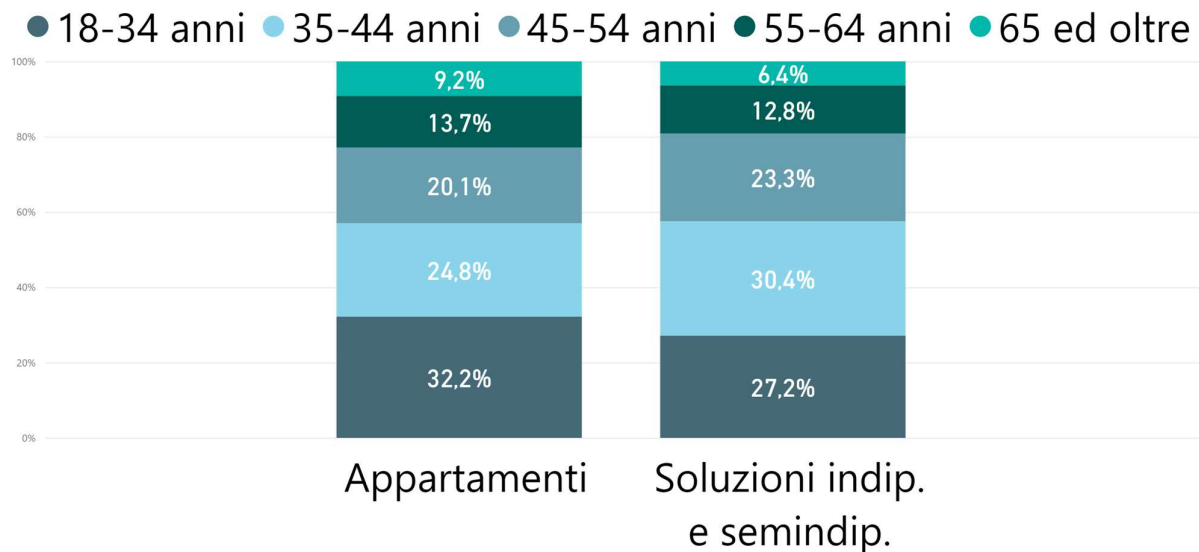
### Motivo acquisto - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti più attivi sulle compravendite di appartamenti hanno un'età compresa tra 18 e 34 anni (32,2%), mentre le soluzioni indipendenti e semindipendenti sono maggiormente apprezzate da acquirenti con età compresa tra 35 e 44 anni (30,4%). L'acquisto di ville, villette e case infatti avviene mediamente in età più avanzata, generalmente sono tipologie più costose e in molti casi si tratta di acquisti definitivi.

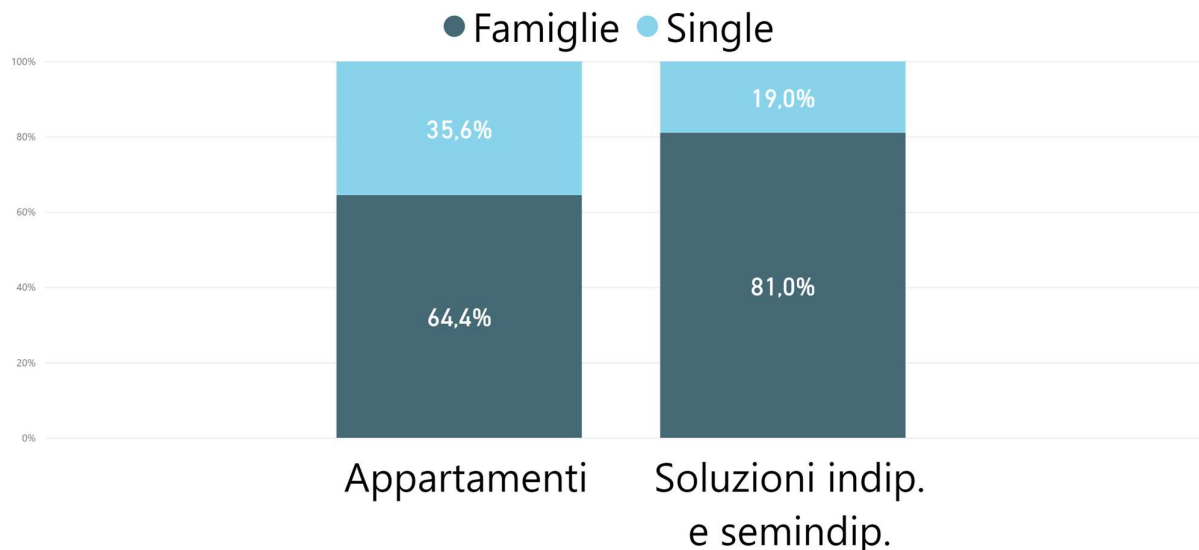
## Età acquirente - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 64,4% delle compravendite di appartamenti è concluso da famiglie, mentre i single si fermano al 35,6%. Le proporzioni cambiano se si prendono in considerazione le soluzioni indipendenti e semindipendenti, in questo caso a comprare sono famiglie nell'81% dei casi, mentre sono single solo il 19% degli acquirenti.

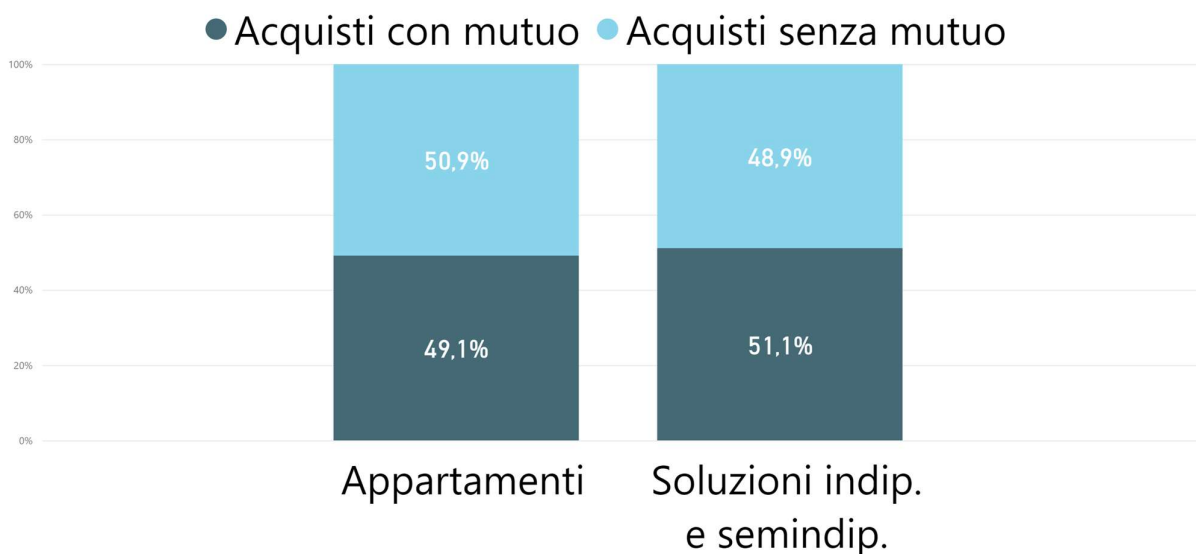
## Famiglia acquirente - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2022, il 50,9% degli acquisti di appartamenti è stato concluso in contanti, mentre nel 49,1% è stato necessario l'ausilio di un mutuo. Per le soluzioni indipendenti e semindipendenti la percentuale di acquisti con mutuo è leggermente più alta e arriva al 51,1%. Sia per gli appartamenti sia per le soluzioni indipendenti e semindipendenti nel 2022 si registra un aumento delle percentuali di acquisti senza mutuo, l'aumento dei tassi di interesse dell'ultimo anno, infatti, sta spingendo più persone ad acquistare in contanti, inoltre diminuisce il numero di persone che riesce ad accedere al credito.

## Mutui - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa