

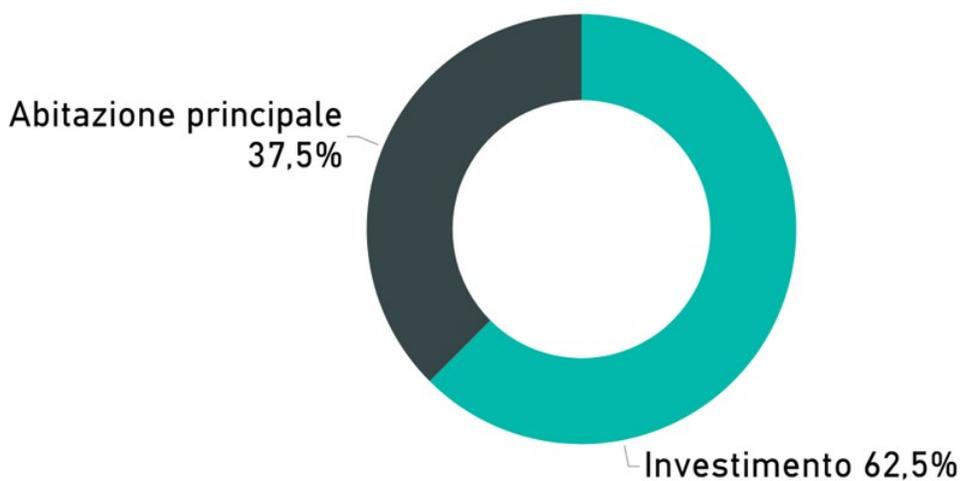
ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ

Tecnocasa: il 62,5% sono investitori, cresce l'acquisto per uso personale

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel 2022 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che il 75,0% 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.

Nel 2022 il 62,5% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine. La nuda proprietà, infatti, avendo prezzi più contenuti rispetto a quelli di mercato, è sempre apprezzata da chi compra per investimento. Da sottolineare comunque che il dato di acquisto di nude proprietà per utilizzo personale è in crescita rispetto agli ultimi anni.

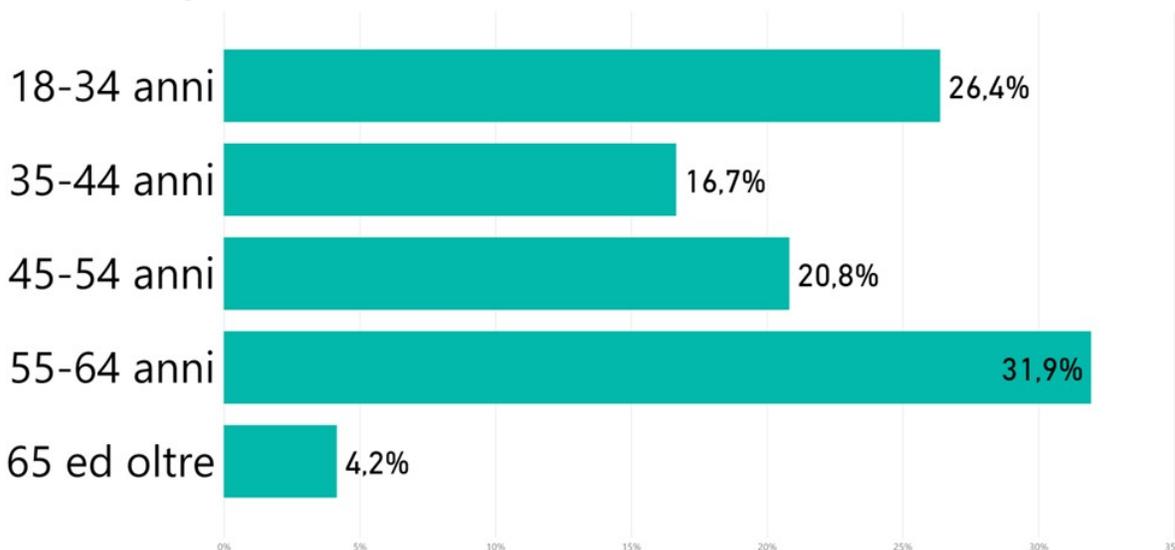
Motivo dell'acquisto di nuda proprietà - Italia 2022



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 31,9% del totale, mentre è bassa la percentuale di acquisto da parte di over 65 (4,2%). Nella maggior parte dei casi a comprare nude proprietà sono famiglie che compongono il 70,3% del totale (spesso si tratta di genitori che acquistano per i figli), mentre i single si fermano al 29,7%. In altri casi invece l'acquisto è concluso per garantirsi, negli anni a venire, un tesoretto da integrare alla pensione.

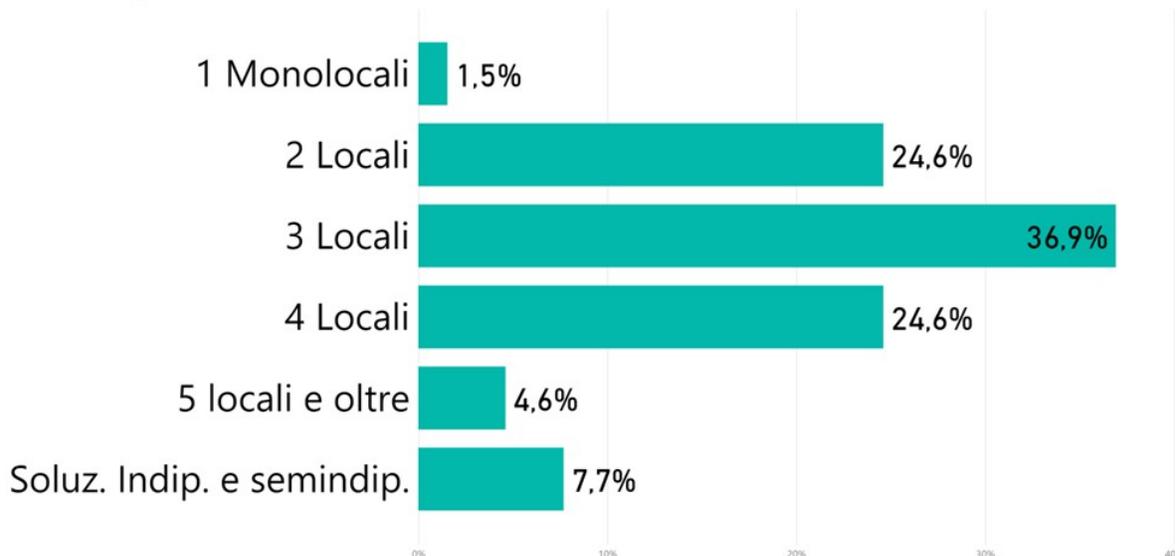
Età degli acquirenti di nuda proprietà - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale con il **36,9% delle preferenze**, seguono bilocali e quattro locali a parimerito con il 24,6% delle scelte. Nel 2022 le compravendite di tipologie indipendenti e semindipendenti si attestano al 7,7% del totale, quota in diminuzione rispetto al 2020 e al 2021 quando, con l'arrivo della pandemia, si era registrato un forte interesse per queste tipologie abitative.

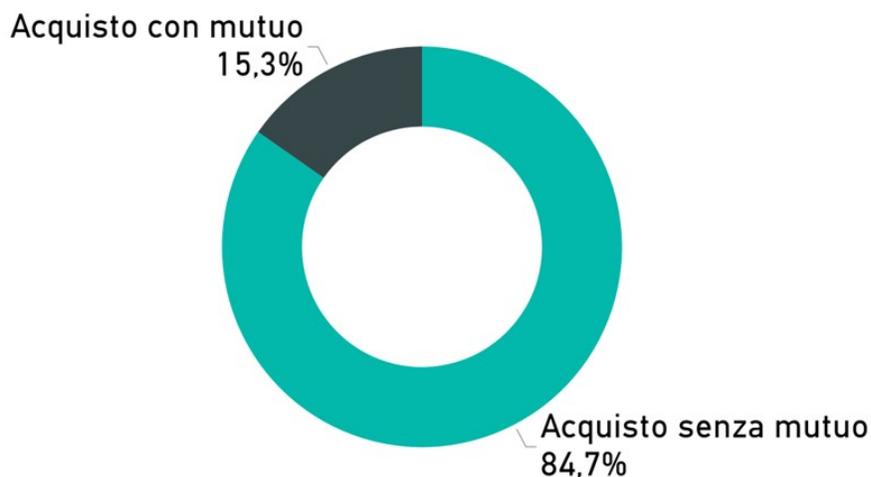
Tipologie compravendute come nuda proprietà - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2022 solo il 15,3% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nell'84,7% dei casi la compravendita è avvenuta in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in calo rispetto agli ultimi anni.

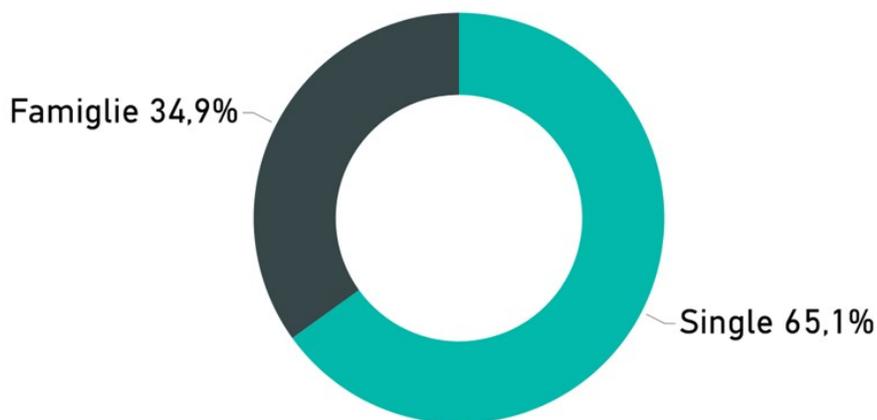
Mutuo per l'acquisto di nuda proprietà - Italia 2022



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 65,1% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Nel 63,9% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.

Famiglia dei venditori di nuda proprietà - Italia 2022



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa