

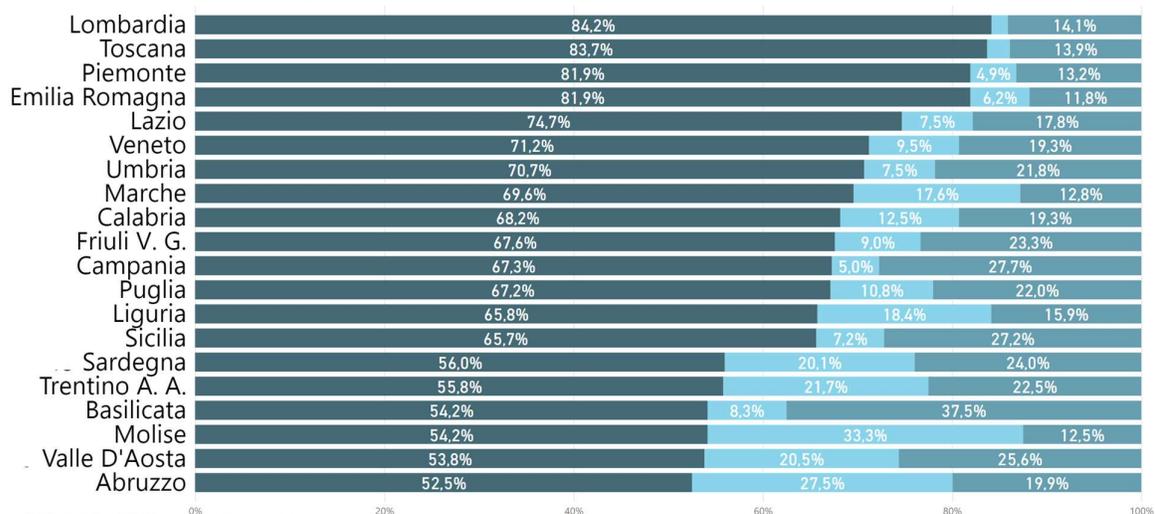
ABITAZIONE PRINCIPALE, CASA VACANZA O INVESTIMENTO?

L'analisi del Gruppo Tecnocasa nelle regioni d'Italia

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate nel 2022 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete con l'obiettivo di evidenziare, per le 20 regioni italiane, le diverse proporzioni tra gli acquisti di abitazione principale, casa vacanza ed investimento.

Motivo acquisto - 2022

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda l'abitazione principale le regioni con le percentuali più alte sono la Lombardia (84,2%), la Toscana (83,7%), il Piemonte e l'Emilia-Romagna a parimerito (81,9%). In ogni caso, in tutte le regioni esaminate, la componente "abitazione principale" è sempre quella prevalente e non scende mai al di sotto del 52,5% (valore registrato in Abruzzo). L'acquisto della casa "per viverci" si conferma quindi il principale motivo che spinge gli acquirenti verso la compravendita di abitazioni residenziali. Anche nel 2021 era la Lombardia a primeggiare in questa classifica (85,5%), mentre la Toscana scala posizioni passando dal quarto al secondo posto.

Analizziamo ora la componente di acquisti per investimento: in questo caso le regioni con le percentuali più alte sono la Basilicata (37,5%), la Campania (27,7%) e la Sicilia (27,2%). Ad incidere su queste percentuali è certamente la presenza di città come Potenza, Matera, Napoli, Caserta, Avellino, Palermo, Trapani e Messina dove le quote di acquisti per investimento sono molto elevate. Anche nel 2021 la Campania e la Sicilia erano tra le regioni con i più alti tassi di acquisti per investimento.

Analizziamo infine gli acquisti di case vacanza: la percentuale più alta si registra in Molise con il 33,3% sul totale delle compravendite in regione, a seguire Abruzzo (27,5%) e Trentino-Alto Adige (21,7%). Da notare che si tratta di regioni dove gli acquisti di case al mare e di case in montagna occupano un'ampia porzione del mercato. La dorsale adriatica è particolarmente apprezzata perché ben collegata da reti ferroviarie e autostradali, mentre il Trentino-Alto Adige si conferma tra le regioni più ambite per l'acquisto della casa in montagna. Vale la pena menzionare anche regioni come Liguria, Lazio, Veneto, Piemonte e Puglia, dove si registrano numeri molto alti di acquisti di case vacanza, ma le percentuali sono più contenute perché ben bilanciate dalle altrettanto numerose compravendite di abitazioni principali e per investimento.