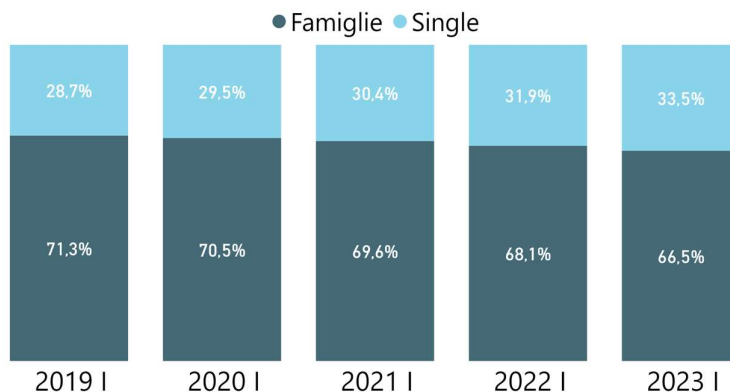


TECNOCASA. COMPRAVENDITE FAMIGLIE

Aumenta la percentuale di famiglie che acquistano per investimento

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate nel primo semestre del 2023. **Lo studio rileva che nel 66,5% dei casi le compravendite sono state realizzate da famiglie (coppie e coppie con figli), mentre il 33,5% degli acquirenti è single.** Rispetto agli ultimi anni si registra una costante contrazione della percentuale di compravendite da parte di famiglie, aumenta infatti la componente di acquirenti single.

Acquisti da parte di famiglie e single - Italia



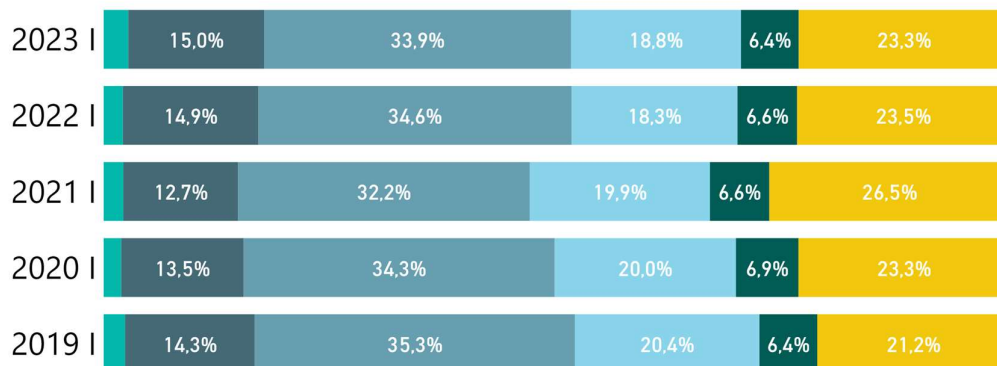
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Focalizzando l'analisi solo sugli acquisti da parte di famiglie, si evidenzia come la tipologia più compravenduta sia il trilocale, scelto nel 33,9% dei casi. Al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che si stabilizzano al 23,3%. Le tipologie indipendenti hanno evidenziato un netto aumento di richieste e di compravendite in seguito alla comparsa della pandemia, nella prima parte del 2021 infatti avevano raggiunto quota 26,5%, ma a partire dal 2022 si registra un rallentamento di questa tendenza, si resta comunque al di sopra delle percentuali che si registravano prima dell'arrivo del virus.

Alta anche la percentuale di acquisto di 4 locali, che nella prima parte dell'anno sfiora il 19%.

Tipologie acquistate dalle famiglie - Italia

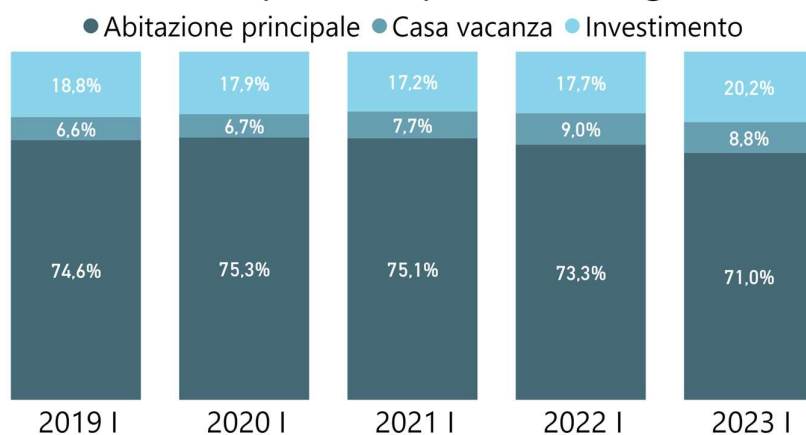
● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le famiglie comprano l'abitazione principale nel 71% dei casi, gli acquisti per investimento salgono al 20,2% e le compravendite di case vacanza compongono l'8,8% delle operazioni. In questa prima parte del 2023 si registra un **aumento della percentuale di acquisti per investimento**, si tratta della percentuale più alta registrata negli ultimi anni. Questa tendenza è determinata anche dall'aumento dei tassi di inflazione che spinge più persone a investire i propri risparmi sul mercato del mattone. La percentuale di acquisto di case vacanza rimane alta (8,8%), sostanzialmente uguale a quella registrata nella prima parte del 2022, ma più alta di quelle registrate negli anni precedenti, in particolare nel 2019 e nel 2020 quando non si superava il 6,7%. L'arrivo della pandemia, infatti, ha evidenziato un netto aumento di richieste e di compravendite di case vacanza. La maggior parte delle operazioni riguarda comunque l'acquisto dell'abitazione principale (71%), seppur in calo rispetto agli anni precedenti.

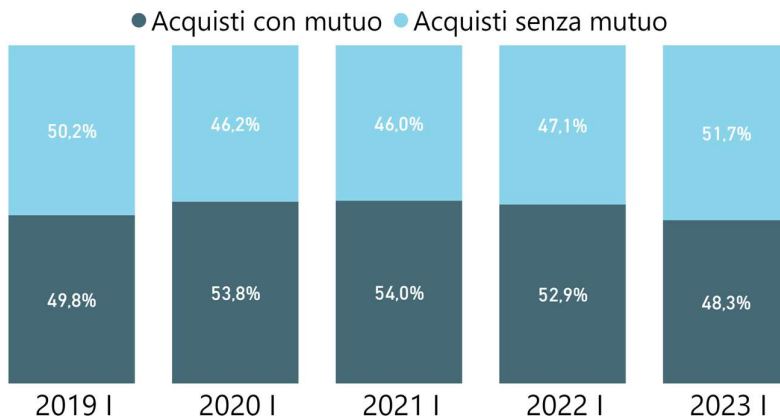
Motivo dell'acquisto da parte di famiglie - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Abbiamo analizzato infine l'accesso al credito: nel primo semestre del 2023 il 51,7% delle famiglie ha comprato senza l'ausilio di un mutuo bancario, percentuale nettamente più alta rispetto a quelle registrate negli anni precedenti. L'aumento dei tassi sui mutui ha determinato un importante calo della percentuale di acquisti con mutuo, che nel 2021 arrivava al 54%, nella prima parte del 2022 si attestava al 52,9%, mentre nel primo semestre del 2023 è scesa al 48,3%.

Famiglie e mutui - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa