

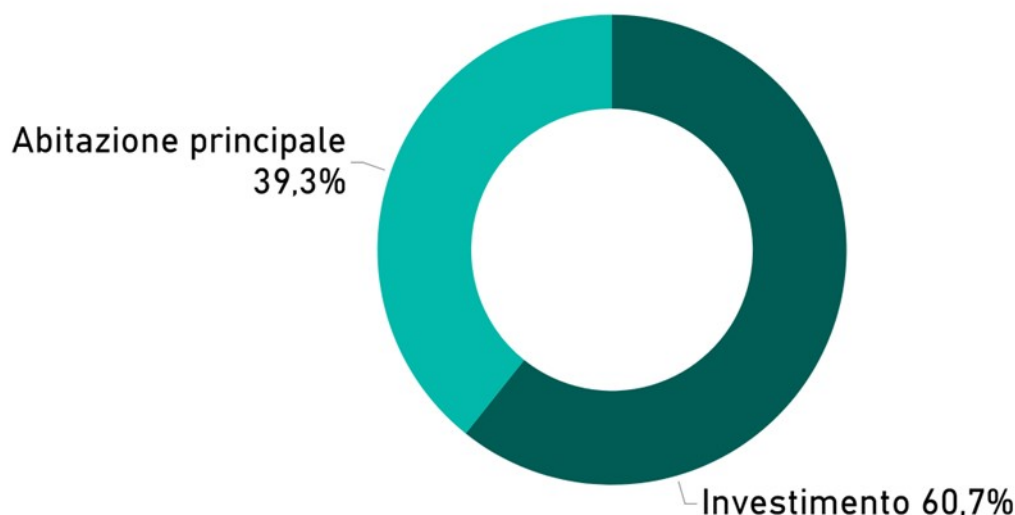
ACQUISTI IMMOBILIARI DI NUDA PROPRIETÀ

Tecnocasa: una formula sempre più apprezzata dagli investitori

Dall'analisi realizzata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sulle compravendite di nuda proprietà effettuate nel primo semestre del 2023 dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, risulta che il 65,5% 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.

Nella prima parte del 2023 il 60,7% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento da mantenere nel tempo. Si tratta di una quota in crescita rispetto ad un anno fa, quando si fermava al 58,8%. La nuda proprietà, infatti, permette di acquistare l'immobile a un prezzo più basso rispetto a quello di mercato ed è una formula apprezzata dagli investitori.

Motivo dell'acquisto di nuda proprietà - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti di nuda proprietà più attivi sul mercato sono quelli con un'età compresa tra 45 e 54 anni, che compongono il 36,1% del totale, mentre sono basse le percentuali di acquisto da parte degli over 65 e under 18. Nella maggior parte dei casi a comprare nuda proprietà sono famiglie che compongono il 72,4% del totale, di cui il 37,9% ha figli: spesso, infatti, i genitori comprano la nuda proprietà per poi destinarla proprio a loro. In altri casi invece l'acquisto è concluso per garantirsi, negli anni a venire, un capitale da integrare alla pensione.

Bilocali, trilocali e quattro locali sono le tipologie più compravendute con la formula della nuda proprietà con percentuali che si attestano tutte intorno al 25%. Nella prima parte del 2023 le compravendite di tipologie indipendenti e semindipendenti si attestano al 13,4% del totale, quota

in aumento rispetto al primo semestre del 2022, quando si fermava al 4,3%. **Gli immobili venduti con la formula della nuda proprietà ricadono nella maggior parte dei casi in classi energetiche basse (E-F 77,8%),** conseguenza questa dell'età avanzata dei proprietari che vivono in case datate, mentre quelli in classe energetica elevata (A e B) compongono solo il 3,7% delle compravendite.

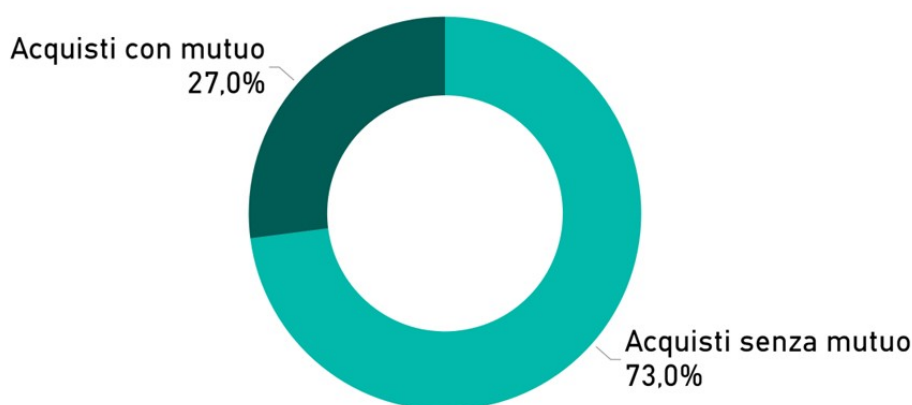
Classe energetica delle nude proprietà acquistate - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel primo semestre del 2023 il 27,0% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nel 73,0% dei casi la compravendita è avvenuta in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in aumento rispetto all'anno precedente.

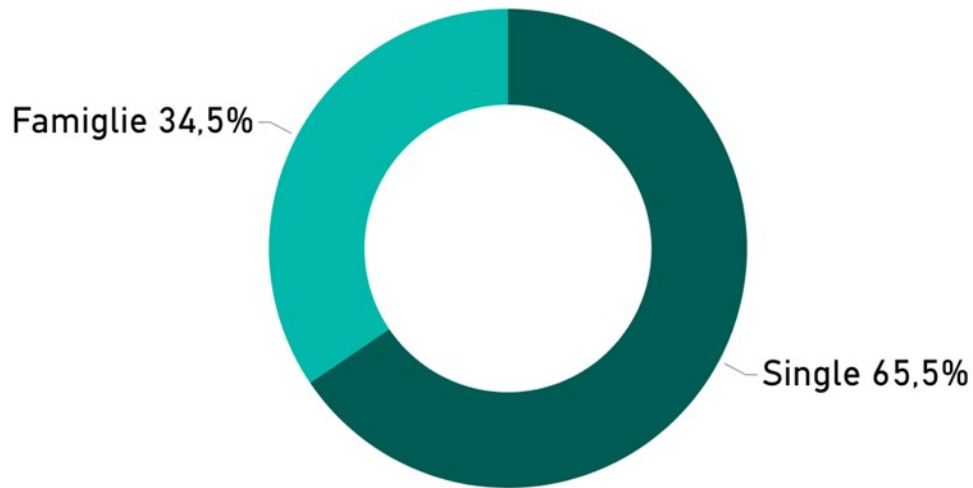
Mutui per l'acquisto di nude proprietà - Italia I semestre 2023



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 65,5% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Nel 75,0% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.

Composizione familiare dei venditori di nuda proprietà - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa