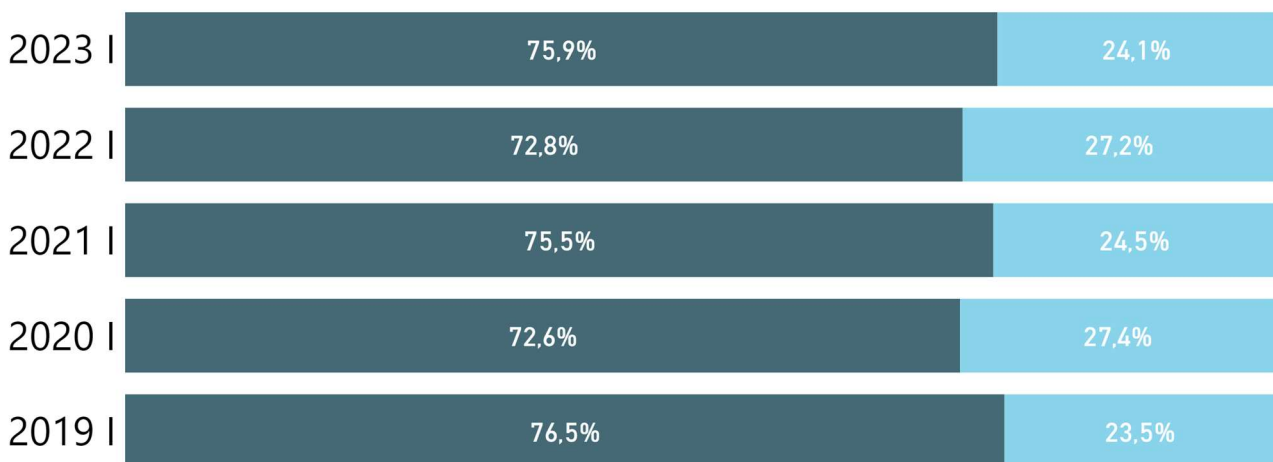


COMPRAVENDITE PENSIONATI L'analisi del Gruppo Tecnocasa

L'analisi delle operazioni effettuate nel primo semestre del 2023 attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa evidenzia che i pensionati hanno acquistato nel 75,9% dei casi, mentre hanno optato per l'affitto nel 24,1% dei casi. Si tratta di percentuali simili a quelle registrate nel primo semestre del 2021, mentre nella prima parte del 2022 e del 2020 la componente affitto era più alta arrivava al 27%.

Acquisto o affitto da parte di pensionati - Italia

● Acquisto ● Affitto



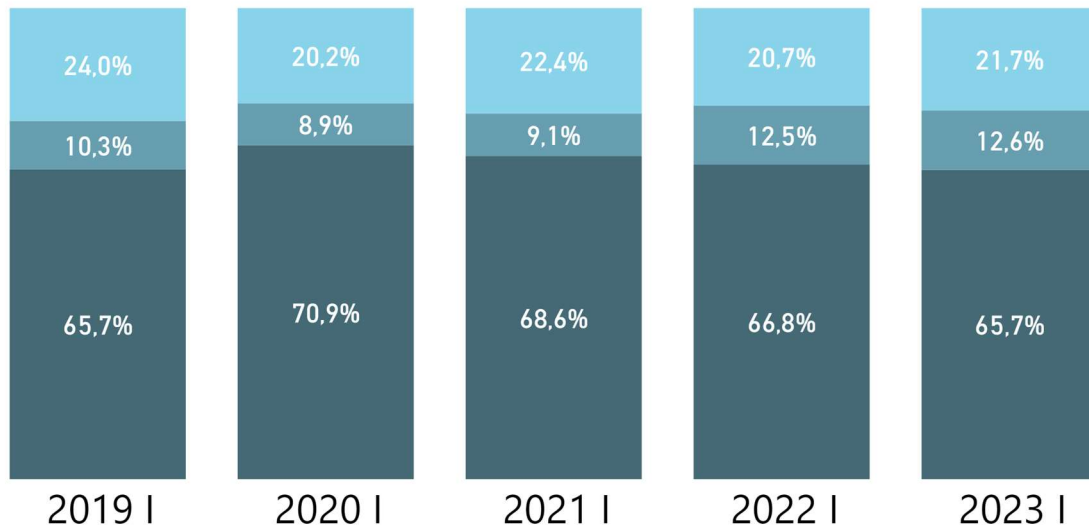
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solo le compravendite, i pensionati compongono una quota di mercato pari all'8,7% sul totale degli acquisti di abitazioni. La *quota è in leggero aumento* se confrontata con lo stesso periodo del 2022, quando si attestava al 7,7%.

I pensionati che hanno comprato casa nella prima parte del 2023 lo hanno fatto per viverci nel 65,7% dei casi (abitazione principale), per investimento il 21,7% delle volte e per l'acquisto della casa vacanza nel 12,6% dei casi. La quota di acquisti per investimento è in crescita rispetto al primo semestre del 2022, molti pensionati infatti hanno deciso di investire sul mattone per proteggere i propri risparmi dall'aumento dell'inflazione. La casa vacanza negli anni del covid ha visto un aumento importante delle compravendite, tendenza che però non aveva riguardato i pensionati che nel 2020 e nel 2021 avevano accelerato sul segmento dell'abitazione principale, mentre nella prima parte del 2022 era proprio la casa vacanza a mostrare una maggior vivacità, tendenza che si conferma anche nel 2023 con un tasso di acquisto che rimane oltre il 12%.

Motivo dell'acquisto da parte di pensionati - Italia

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

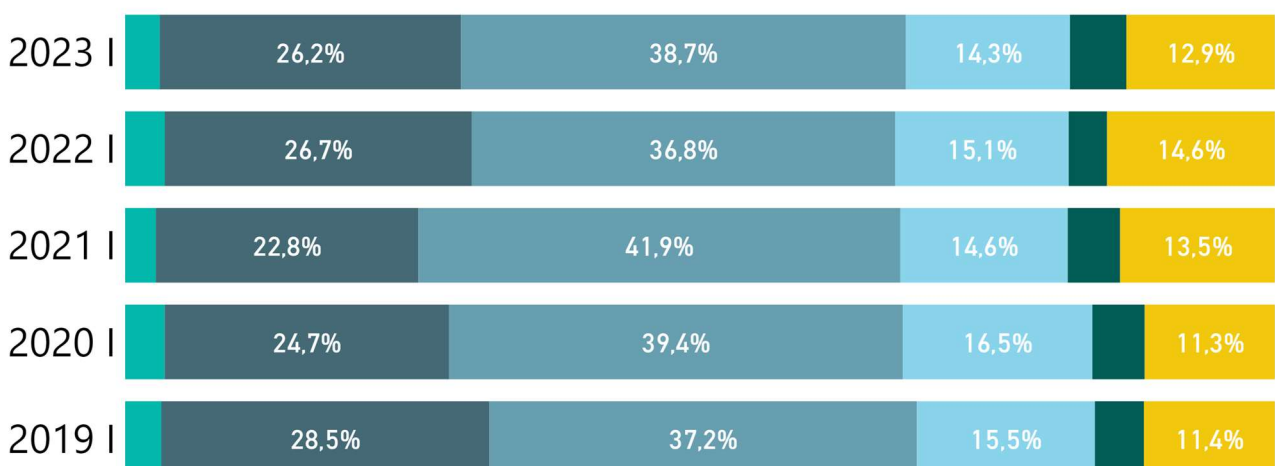


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I pensionati comprano soprattutto trilocali che si attestano al 38,7% delle scelte. Da segnalare, dopo alcuni semestri di aumento, un leggero calo di interesse per le soluzioni indipendenti e semindipendenti che passano dal 14,6% della prima parte del 2022 al 12,9% del primo semestre del 2023. Anche i pensionati infatti, causa pandemia, hanno optato più spesso per abitazioni dotate di spazi esterni, tendenza però in lieve contrazione nel 2023. I bilocali confermano una quota di acquisti intorno al 26%, simile a quella registrata nel 2022, mentre negli anni del covid si era scesi al 22-24%.

Tipologie acquistate dai pensionati - Italia

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

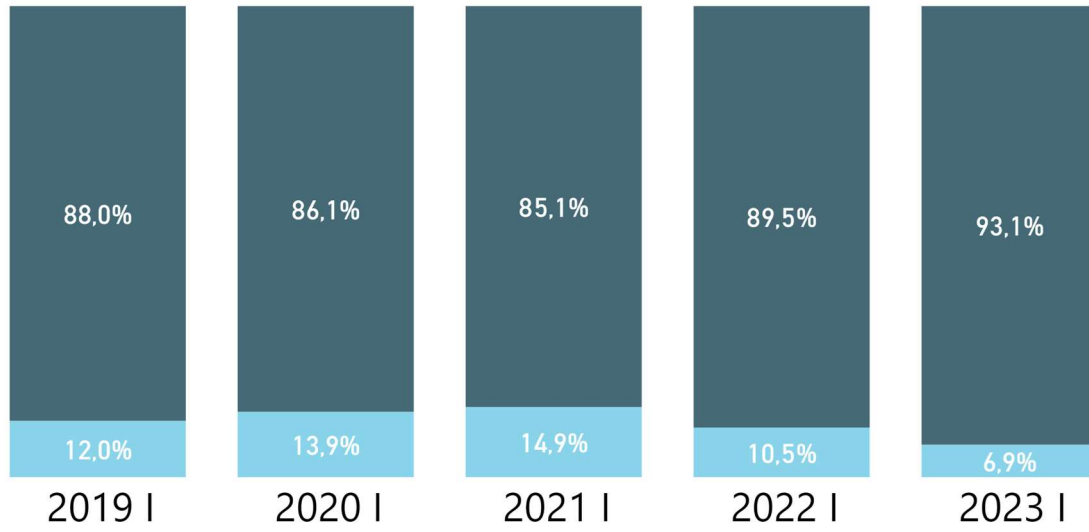


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La quota di pensionati che acquista accendendo un mutuo è bassa e si attesta al 6,9% sul totale delle compravendite. Si tratta di una percentuale in ulteriore calo rispetto agli anni precedenti, anche a causa dell'aumento dei tassi sui mutui che porta a un maggiore utilizzo di capitale proprio.

Pensionati e mutui - Italia

● Acquisti con mutuo ● Acquisti senza mutuo



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa