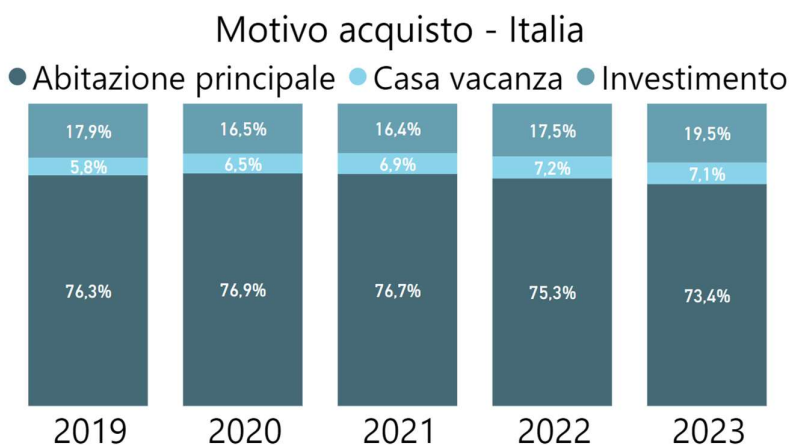


## ACQUISTARE CASA PER INVESTIMENTO

**Il 19,5% degli acquisti è per investimento, il dato più alto degli ultimi anni  
Verona (43,1%) e Napoli (41,2%) le grandi città con le percentuali più alte**

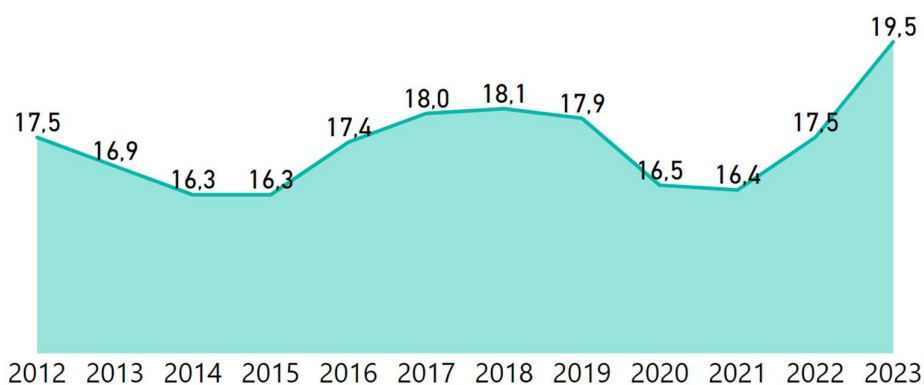
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate dalle agenzie presenti sul territorio nazionale. Nel 2023 il 19,5% degli acquisti è stato realizzato per investimento, si tratta della percentuale più alta registrata negli ultimi anni. Il 2023 evidenzia quindi un segmento dell'investimento residenziale in ottima salute, sostenuto anche dagli alti tassi di inflazione che hanno spinto molti risparmiatori a spostare i propri risparmi sul mercato del mattone.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra il 2012 e il 2022 le percentuali di acquisto per investimento si sono mantenute all'interno di un intervallo compreso tra il 16% e il 18% sul totale delle compravendite, ma nel 2023 per la prima volta si è andati oltre il 19%, a dimostrazione di quanto siano attivi gli investitori in questa fase. I livelli minimi si erano toccati nel 2014-2015 e nel 2020-2021, in quest'ultimo caso in seguito all'arrivo della pandemia.

### Percentuale di acquisti per investimento - Italia



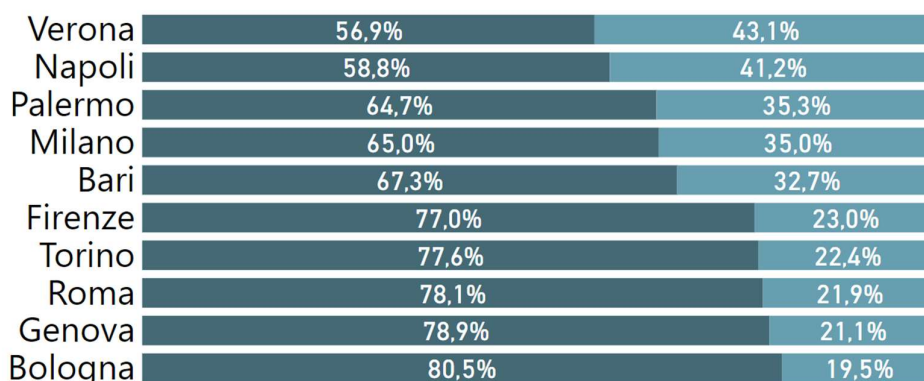
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solamente le grandi città italiane, la quota media di acquisti per investimento è più alta rispetto alla media nazionale e si attesta al **28,6%**. Anche in questo caso si registra un aumento rispetto al 2022 quando ci si fermava al 24,9%.

Tra le grandi città italiane è Verona quella che nel 2023 detiene la percentuale più alta di acquisti per investimento, arrivando al **43,1%** sul totale delle compravendite. A seguire si piazzano Napoli (**41,2%**), Palermo (**35,3%**) e Milano (**35%**). A Bari gli acquisti per investimento compongono il 32,7% delle transazioni. Dal 23% in giù Firenze, Torino, Roma, Genova e Bologna. Nel 2022 Napoli si piazzava in cima alla classifica ma con una percentuale più bassa rispetto a quella del 2023. In generale tutte le grandi città italiane evidenziano percentuali di investimento in aumento o stabili rispetto al 2022.

## Motivo acquisto - Grandi città 2023

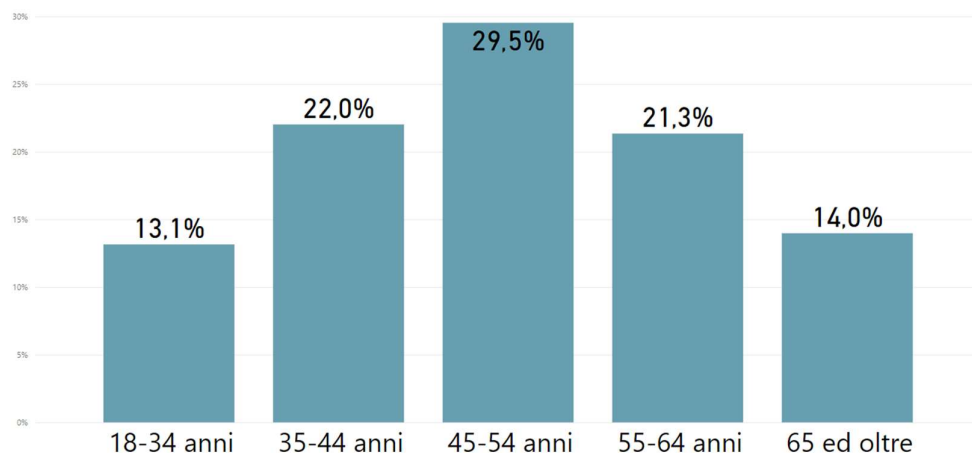
● Abitazione principale ● Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In Italia la fascia di età più attiva sul mercato dell'investimento è quella compresa tra **45 e 54 anni** e compone il **29,5% del totale**, seguita dalla fascia 35-44 anni (22,7%) e 55-64 anni (21,6%). Percentuali molto simili si registravano anche nel 2022.

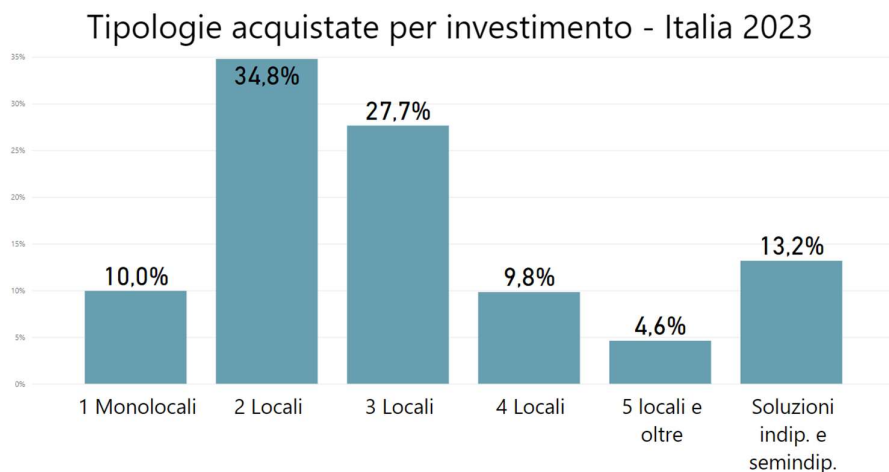
## Età investitore - Italia 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nel 2023 la tipologia più compravenduta per investimento rimane il bilocale con il 34,8% delle scelte, a seguire il trilocale che arriva al 27,7%. Percentuali simili si registravano anche negli anni precedenti. Le soluzioni indipendenti e semindipendenti, dopo l'aumento di compravendite del 2021, tornano ai livelli del 2020 attestandosi al 13,2%.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare per investimento sono prevalentemente coppie e famiglie che compongono il 69,4% sul totale degli acquirenti, mentre sono single il 28,8% degli investitori. Negli ultimi anni si evidenzia un progressivo aumento della percentuale di acquisti da parte di investitori single, che passano dal 25,8% del 2019 fino ad arrivare al 30,6% del 2023.

La maggior parte degli acquisti per investimento avviene in contanti (88,1%), mentre solo l'11,9% degli investitori ricorre al credito bancario, percentuale in ulteriore contrazione rispetto agli anni precedenti, quando non si era mai scesi sotto il 14%. Nell'ultimo anno quindi si assiste ad una ulteriore diminuzione della percentuale di acquisti con mutuo; infatti, il progressivo aumento dei tassi di interesse spinge gli investitori a comprare senza l'ausilio degli istituti di credito.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa