

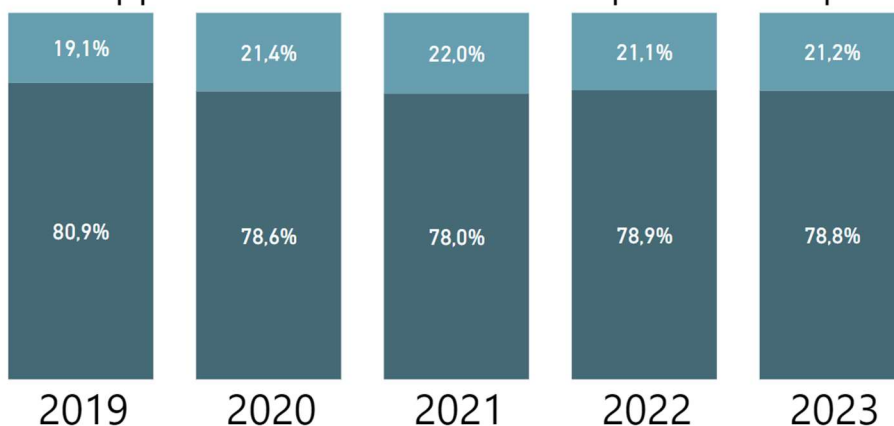
APPARTAMENTI vs VILLE

L'analisi del Gruppo Tecnocasa

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate attive sul territorio nazionale. Nel 2023 il 78,8% delle transazioni ha riguardato appartamenti, mentre nel 21,2% dei casi si è trattato di soluzioni indipendenti e semindipendenti. Con l'arrivo della pandemia le tipologie dotate di spazi esterni hanno aumentato il loro appeal, nel 2019 infatti la percentuale di acquisto di queste soluzioni si fermava al 19,1%, mentre nel 2021 si è arrivati a toccare il 22%. Nel 2022 si registra una leggera inversione di tendenza, le abitazioni indipendenti e dotate di spazi esterni restano sempre molto apprezzate, tendenza che si conferma anche nel 2023.

Tipologie compravendute - Italia

● Appartamenti ● Soluzioni indep. e semindip.

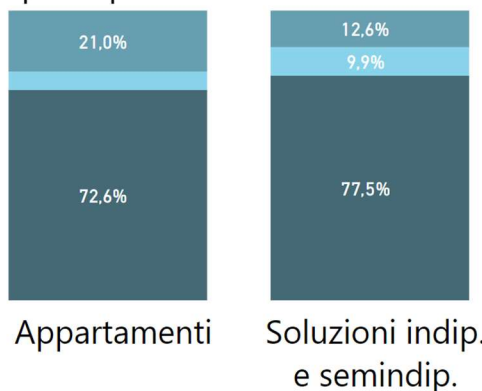


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione gli appartamenti, il 72,6% delle compravendite riguarda l'abitazione principale, il 21,0% gli acquisti per investimento e il 6,4% le compravendite di case vacanza. **Diversa la situazione di soluzioni indipendenti e semindipendenti**, il cui tasso di acquisti per investimento si ferma al 12,6%, mentre le compravendite di case vacanza arrivano al 9,9%, anche in questo caso, comunque, la maggior parte delle compravendite riguarda l'abitazione principale (77,5%). Rispetto al 2022 si registra un aumento degli acquisti per investimento sia sugli appartamenti, che passano dal 18,9% al 21,0%, sia sulle soluzioni indipendenti, che passano dall'11,4% al 12,6%.

Motivo acquisto - Italia 2023

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

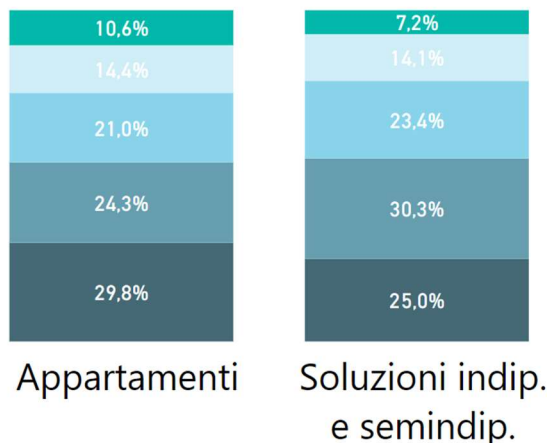


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli acquirenti più attivi sulle compravendite di appartamenti sono quelli con un'età compresa tra 18 e 34 anni (29,8%), mentre le soluzioni indipendenti e semindipendenti sono maggiormente apprezzate da acquirenti con età compresa tra 35 e 44 anni (30,3%). L'acquisto di ville, villette e case infatti avviene mediamente in età più avanzata, generalmente sono tipologie più costose e in molti casi si tratta di acquisti definitivi.

Età dell'acquirente - Italia 2023

● 18-34 anni ● 35-44 anni ● 45-54 anni ● 55-64 anni ● 65 ed oltre

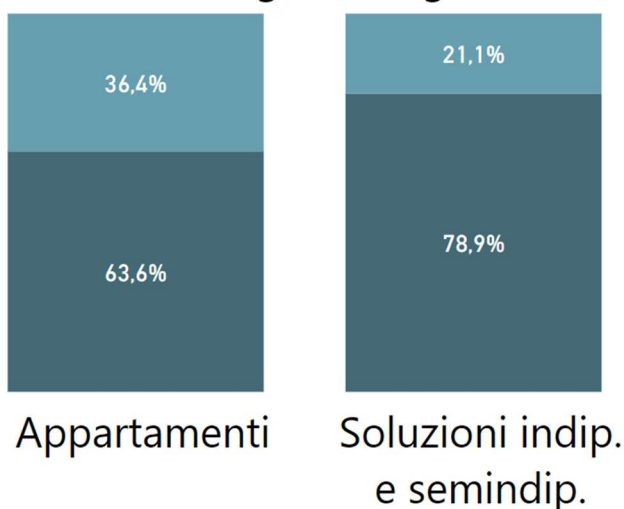


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 63,6% delle compravendite di appartamenti è concluso da famiglie, mentre i single si fermano al 36,4%. Le proporzioni si sbilanciano maggiormente se si prendono in considerazione le soluzioni indipendenti e semindipendenti, in questo caso a comprare sono famiglie nel 78,9% dei casi, mentre sono single solo il 21,1% degli acquirenti. In ogni caso, rispetto al 2022, le quote di acquisti da parte di single sono in aumento sia per quanto riguarda gli appartamenti sia per quanto riguarda le soluzioni indipendenti.

Famiglia acquirente - Italia 2023

● Famiglie ● Single

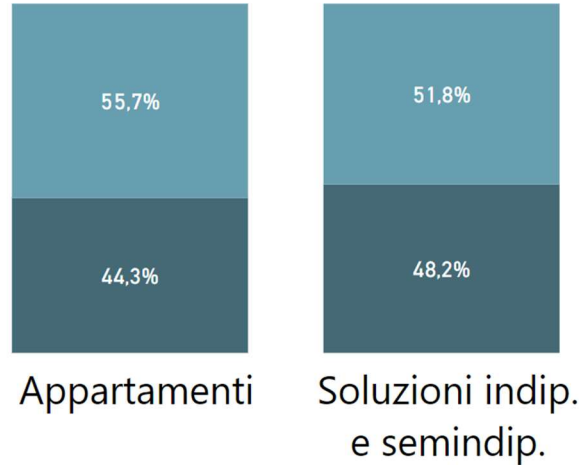


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2023, il 55,7% degli acquisti di appartamenti è stato concluso in contanti, mentre nel 44,3% è stato necessario l'ausilio di un mutuo. Per le soluzioni indipendenti e semindipendenti la percentuale di acquisti con mutuo è più alta e arriva al 48,2%. Sia per gli appartamenti sia per le soluzioni indipendenti e semindipendenti, rispetto al 2022, si registra un aumento delle percentuali di acquisti senza mutuo, l'aumento dei tassi di interesse, infatti, sta spingendo più persone ad acquistare in contanti, inoltre diminuisce il numero di persone che riesce ad accedere al credito.

Mutui - Italia 2023

- Acquisto con mutuo
- Acquisto senza mutuo



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa