

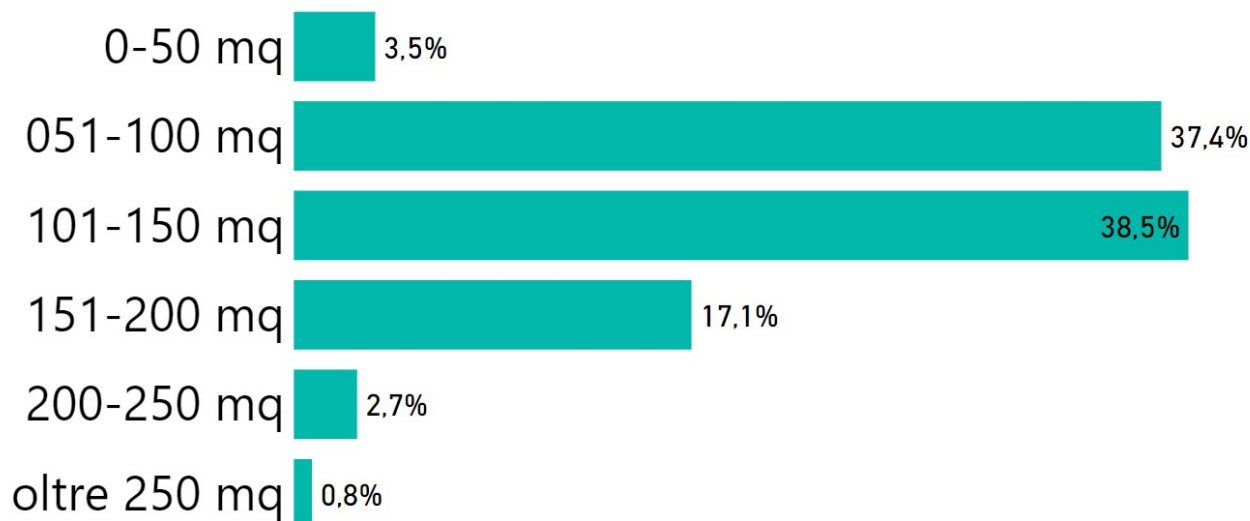
MERCATO IMMOBILIARE SPECIALE ATTICI

Tecnocasa: tipologia abitativa amata, anche dai single

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite di attici effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel 2023. Si tratta di una tipologia abitativa particolare, spesso molto amata e ricercata, ma poco presente sul mercato immobiliare nazionale. Lo studio infatti rileva che, nell'ultimo anno, solo lo 0,6% delle compravendite riguarda questa tipologia abitativa. Si tratta di una quota di mercato molto simile a quelle registrate negli ultimi anni, con percentuali che non hanno mai superato l'1% sul totale delle compravendite.

Nel 2023 le metrature più compravendute sono quelle comprese tra 101 e 150 mq, che compongono il 38,5% delle transazioni. A seguire con il 37,4% delle scelte ci sono gli attici con ampiezza compresa tra 51 e 100 mq. Buona anche la percentuale di compravendite di attici con metrature comprese tra 151 e 200 mq, che supera il 17%. Rispetto al 2022 aumentano le percentuali di compravendite di tagli compresi tra 51 e 150 mq, si passa infatti da un totale del 67,6% all'attuale 75,9%. In lieve calo le quote di acquisti di tagli oltre i 150 mq.

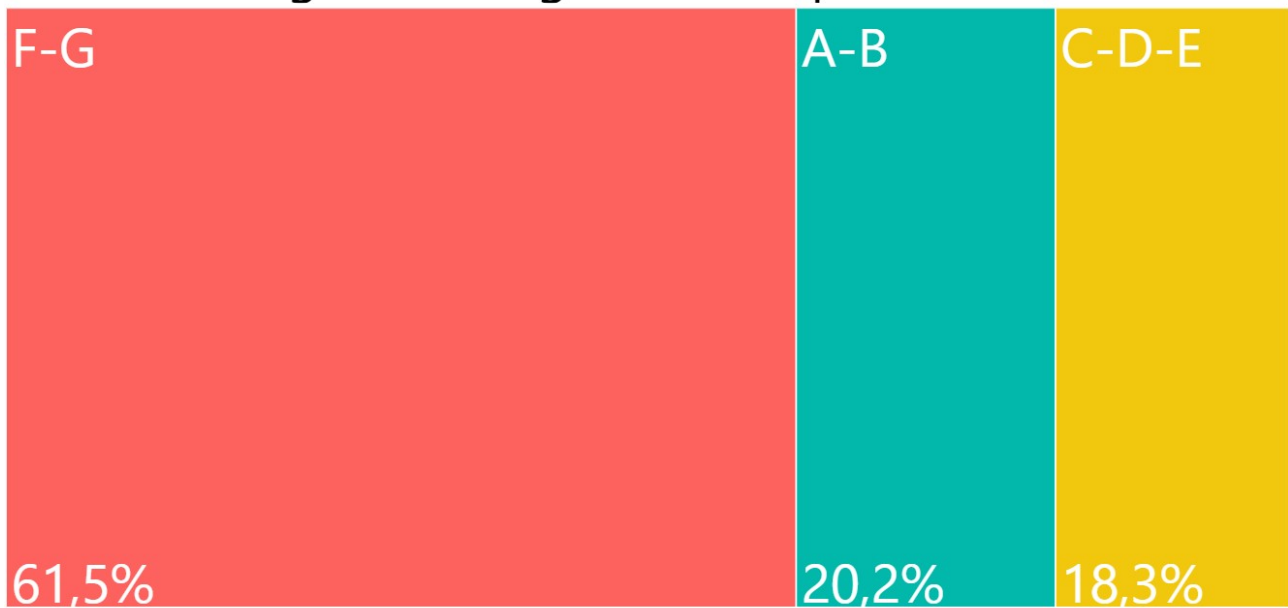
Ampiezza degli attici acquistati - Italia 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi evidenzia una buona percentuale di compravendite di attici in classe energetica alta (A e B), che si attesta al 20,2%. Il dato risulta particolarmente rilevante se confrontato con la percentuale di compravendite di tutte le tipologie abitative e non solo degli attici: in questo caso la quota di acquisti in classe energetica A e B si ferma al 6,5%, soglia nettamente inferiore al 20,2% degli attici, anche perché la quota di attici nuovi o ristrutturati è più alta rispetto alle altre tipologie. In ogni caso, la maggior parte degli attici acquistati appartiene ad una classe energetica bassa (F e G 61,5%).

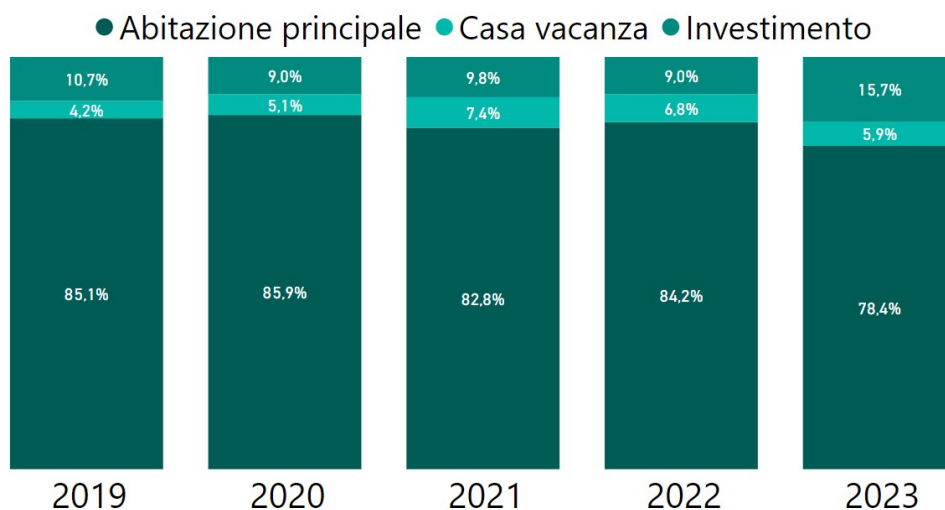
Classi energetiche degli attici acquistati - Italia 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli attici si acquistano soprattutto come abitazione principale (78,4%). In aumento la percentuale di compravendite per investimento che sale al 15,7%, mentre gli attici adibiti a casa vacanza sono il 5,9% del totale. L'aumento degli acquisti per investimento è un trend generalizzato che nel 2023 si è registrato su tutte le tipologie abitative e non solo sugli attici, in ogni caso i prezzi elevati e la particolarità della tipologia rendono l'attico una soluzione meno scelta dagli investitori rispetto ad altre soluzioni abitative. Sul segmento della casa vacanza si segnala una leggera contrazione rispetto al 2021 e al 2022 quando si raggiungeva e si superava anche quota 7%, mentre nel 2023 si scesi al 5,9%.

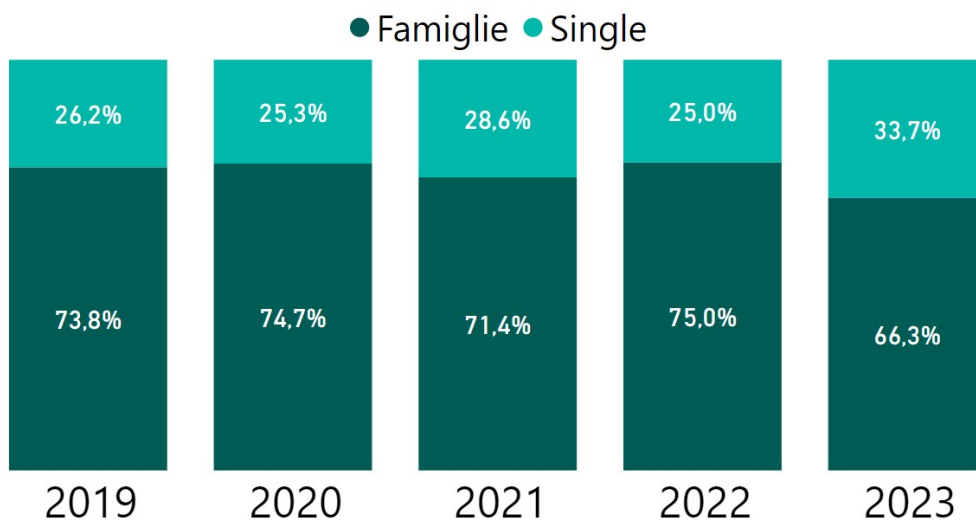
Motivo acquisto attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare attici sono soprattutto persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (26,4%), a seguire gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (25,6%) e quelli tra 55 e 64 anni (24,0%). La maggioranza degli acquirenti sono famiglie, che in totale effettuano il 66,3% delle compravendite di attici. Nel 2023 si registra un aumento di acquisti da parte di single, che salgono al 33,7% rispetto al 25,0% dell'anno precedente.

Famiglia degli acquirenti di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 56,2% dei casi l'acquisto dell'attico avviene senza l'ausilio di un mutuo, percentuale in crescita rispetto al 2022 quando si fermava al 49,0%.