

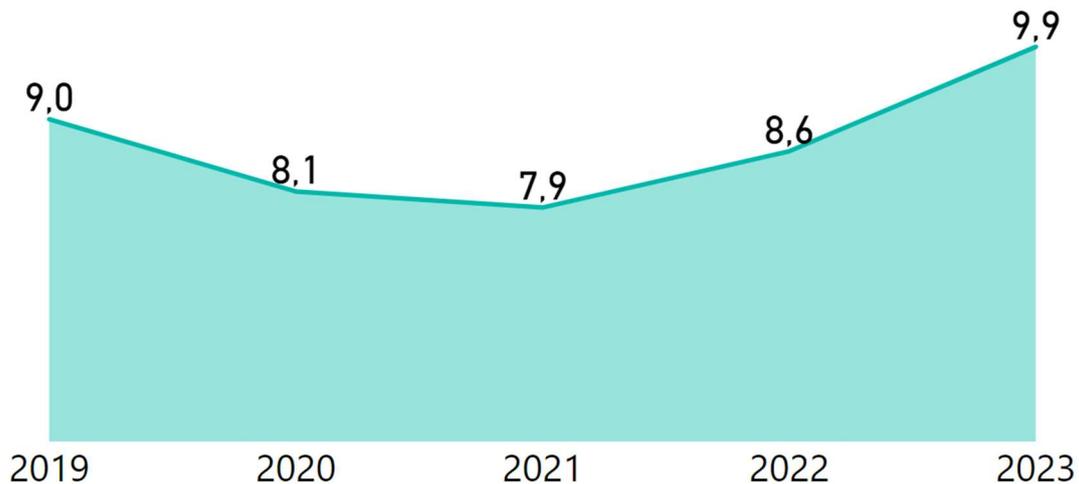
COSA COMPRANO GLI OVER 64

**Tecnocasa: cresce la componente e raggiunge il 9,9% delle compravendite
E' il target con la più alta percentuale di acquisti di casa vacanza
Si acquistano prevalentemente abitazioni ai piani bassi (45,6%)**

L'analisi delle compravendite effettuate attraverso le reti del Gruppo Tecnocasa nel 2023 evidenzia che **l'età media degli acquirenti in Italia si attesta su 43,7 anni, in crescita** rispetto al 2022 quando si fermava a 42,7 anni.

Nel 2023 la percentuale di acquisti da parte di over 64 ha raggiunto quasi il 10% sul totale delle compravendite. Si tratta della percentuale più alta registrata negli ultimi anni, nel 2019 infatti gli over 64 componevano il 9% degli acquirenti e negli anni successivi la quota è ulteriormente diminuita, toccando il minimo nel 2021 scendendo al 7,9%.

Percentuali di acquisto da parte di over 64 - Italia

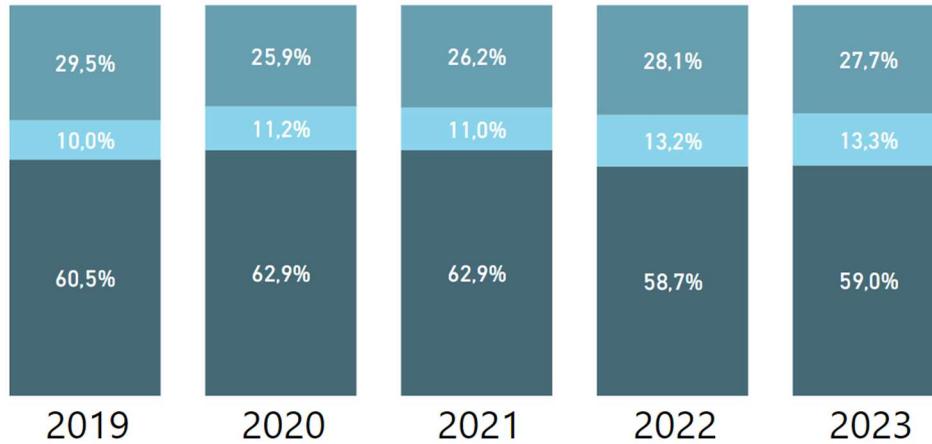


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 nel 59% dei casi acquistano l'abitazione principale, il 27,7% compra per investimento, mentre il 13,3% degli acquisti riguarda la casa vacanza. La percentuale di acquisti per investimento da parte di over 64 è alta se confrontata con le percentuali di investimento delle altre fasce di età; infatti, fino ai 44 anni la quota di acquisti per investimento è compresa tra il 9% e il 17%, per poi salire al 27-29% tra i 45 e i 54 anni. Gli over 64 evidenziano inoltre la quota più alta di acquisti di case vacanza rispetto agli acquirenti più giovani. La percentuale è in crescita negli ultimi anni, in linea con il trend nazionale. Chi ha un'età medio alta acquista la casa vacanza alla ricerca di un clima migliore rispetto a quello delle città. Spesso trascorrono i periodi invernali al mare, preferiscono la montagna d'estate. **In molti casi acquistano la casa in località turistiche per viverla anche con figli e nipoti.**

Motivo acquisto 65 anni e oltre - Italia

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

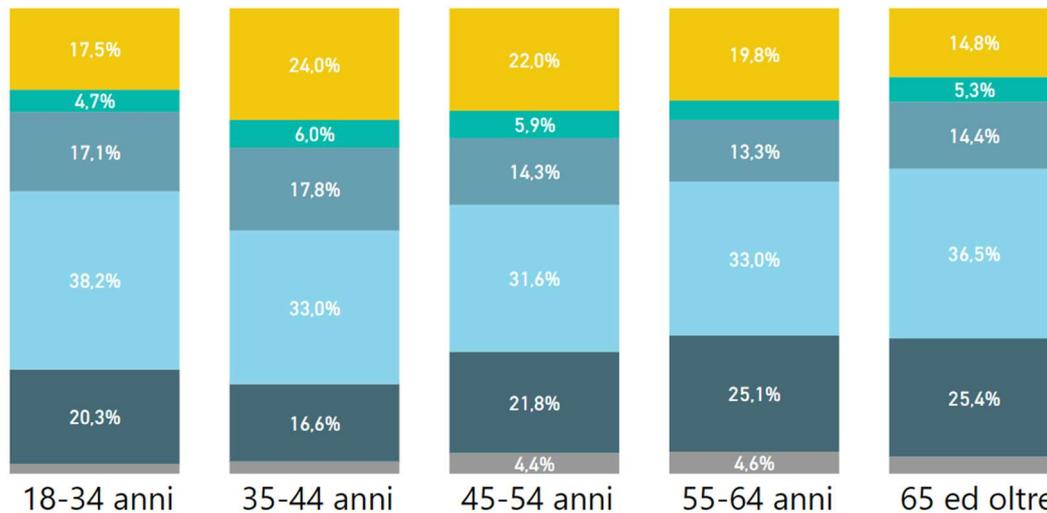


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta dagli over 64 è il trilocale con il 36,5% delle preferenze, a seguire ci sono i bilocali (25,4%). Quote comprese tra il 14-15% sia per i 4 locali sia per le soluzioni indipendenti e semindipendenti. I tagli più piccoli sono spesso acquistati per assecondare esigenze che con l'età cambiano: i figli si trasferiscono, si può restare soli e una casa più piccola è più facilmente gestibile.

Tipologie acquistate per fasce di età - Italia 2023

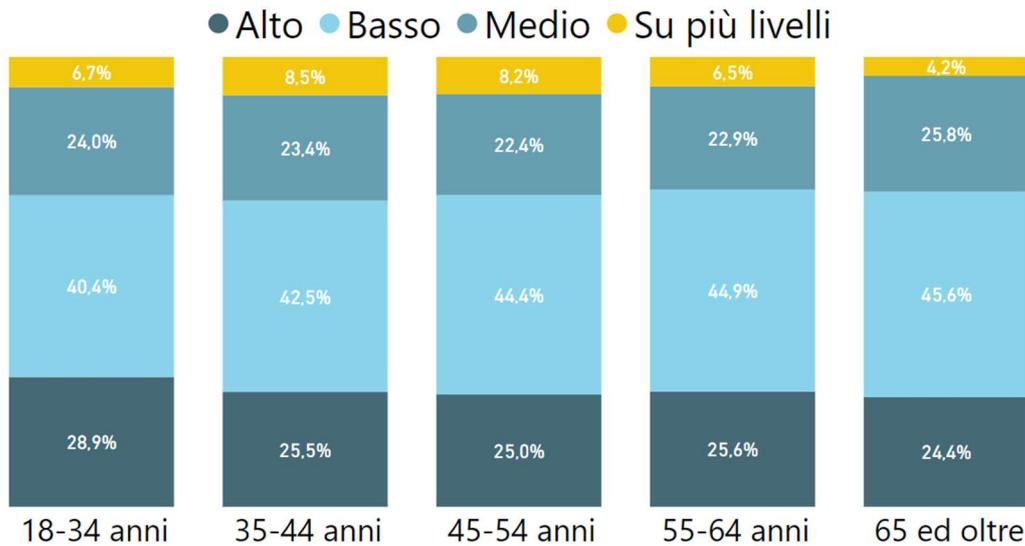
● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 acquistano prevalentemente abitazioni posizionate ai piani bassi (45,6%), mentre piani medi e piani alti si attestano rispettivamente al 25,8% e al 24,4%. Rimane poi un 4,2% di acquisti di tipologie distribuite su più livelli, si tratta soprattutto di soluzioni indipendenti e semindipendenti. Anche nelle fasce di età prevalgono gli acquisti in piani bassi, ma le percentuali sono più basse rispetto agli over 64 e si riducono progressivamente al decrescere dell'età, ad esempio tra i 18 e i 34 anni le compravendite ai piani bassi si attestano al 40,4%. **La scelta del piano basso può essere legata a questioni economiche, sono meno costosi, ma anche a necessità di movimento se ci fossero problemi di deambulazione.**

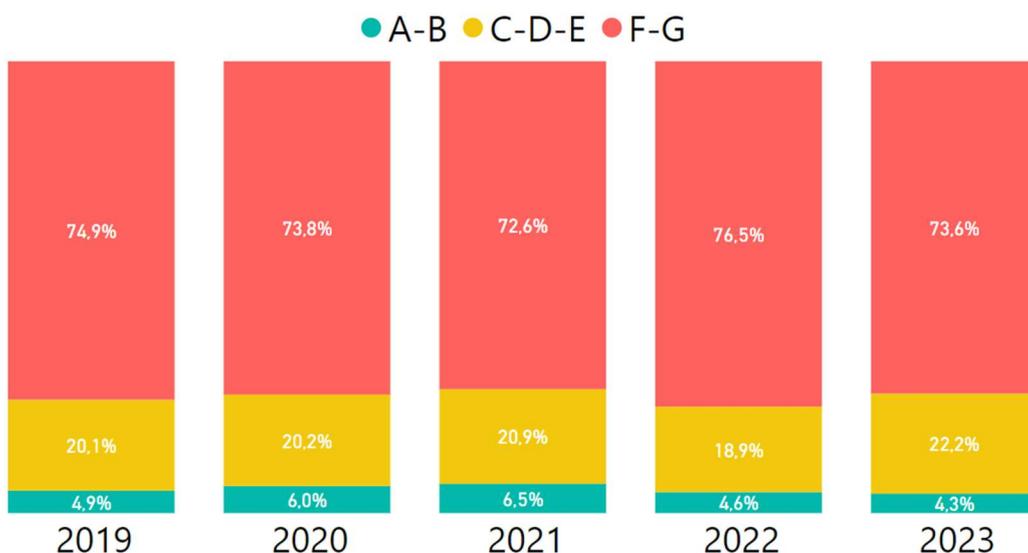
Piano dell'immobile acquistato per fasce di età - Italia 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 acquistano prevalentemente abitazioni in classi energetiche basse F e G (73,6% nel 2023). Il 22,2% degli acquisti riguarda soluzioni in classe energetica intermedia C-D-E e il 4,3% riguarda tipologie in classe energetica elevata A e B. Nel corso degli anni queste percentuali sono rimaste abbastanza invariate, nel 2020 e nel 2021 le compravendite in classe energetica alta avevano raggiunto e superato il 6%, ma nel 2022 e nel 2023 si è ritornati su quote simili al 2019 e comprese tra il 4 e il 5%. **Da segnalare nel 2023, rispetto agli anni precedenti, un aumento della percentuale di acquisti in classe energetiche intermedie C-D-E, che salgono al 22,2%.** In Italia, considerando gli acquirenti di ogni età, nel 2023 la percentuale di acquisto di classi energetiche A e B si attesta al 6,5%, quota più alta rispetto al 4,3% registrato per gli over 64.

Classi energetiche acquistate dagli over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa