

TECNOCASA. COSA COMPRANO GLI OVER 64

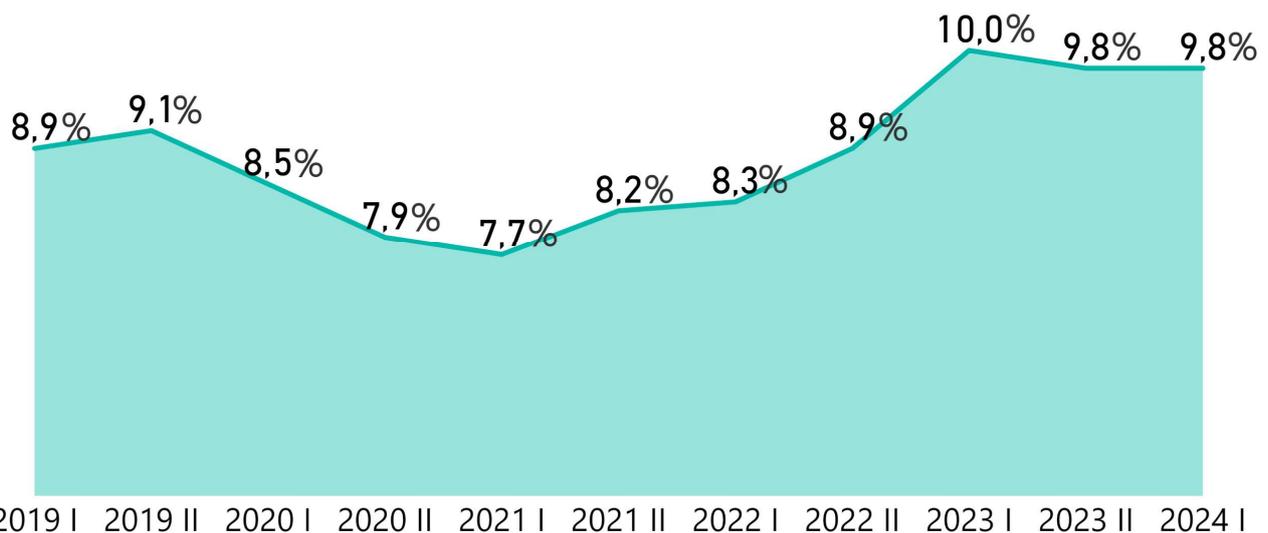
Vince il trilocale, meglio se posizionato ai piani bassi

Importante anche la componente “casa vacanza”

L'analisi delle compravendite effettuate attraverso le reti del Gruppo Tecnocasa nel primo semestre del 2024 evidenzia che **l'età media degli acquirenti in Italia si attesta su 43,8 anni, stabile rispetto al primo semestre del 2023, ma in aumento rispetto ai semestri precedenti.**

Nel primo semestre del 2024 la percentuale di acquisti da parte di over 64 ha raggiunto il 9,8% sul totale delle compravendite. È una percentuale alta, in linea con quanto accaduto anche nel 2023 quando ci si attestava tra il 9,8% e il 10%. Si tratta delle percentuali più alte registrate negli ultimi anni, nei semestri precedenti al 2023 infatti la quota di acquisto da parte di over 64 non aveva mai superato il 9% ed aveva toccato il minimo nel primo semestre del 2021, quando era scesa fino al 7,7%.

Percentuali di acquisto da parte di over 64 - Italia



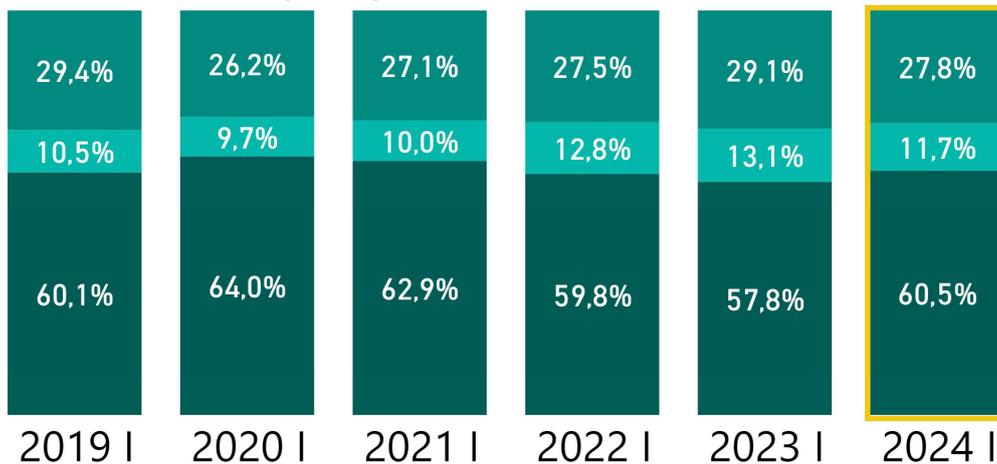
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 nel 60,5% dei casi acquistano l'abitazione principale, il 27,8% compra per investimento, mentre l'11,7% 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. Inoltre, gli over 64 evidenziano una tra le quote più alte di acquisti di case vacanza, ma è comunque in calo rispetto al primo semestre del 2023 e del 2022 quando si attestava intorno al 13%.

*“Chi ha un'età medio/alta - afferma **Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - 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 dell'acquisto da parte di over 64 - Italia

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento

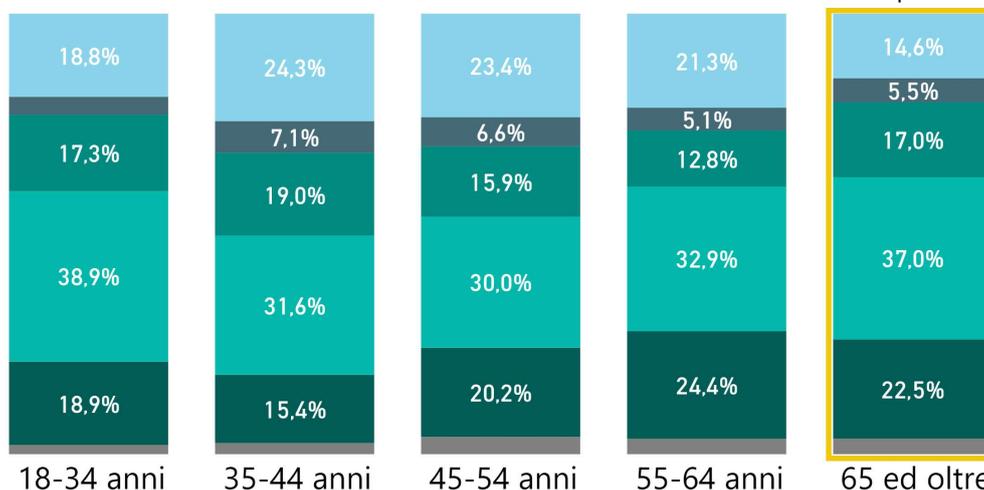


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta dagli over 64 è il trilocale con il 37% delle preferenze, a seguire ci sono i bilocali (22,5%). La quota scende al 17% per i 4 locali e arriva al 14,6% 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 I semestre 2024

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

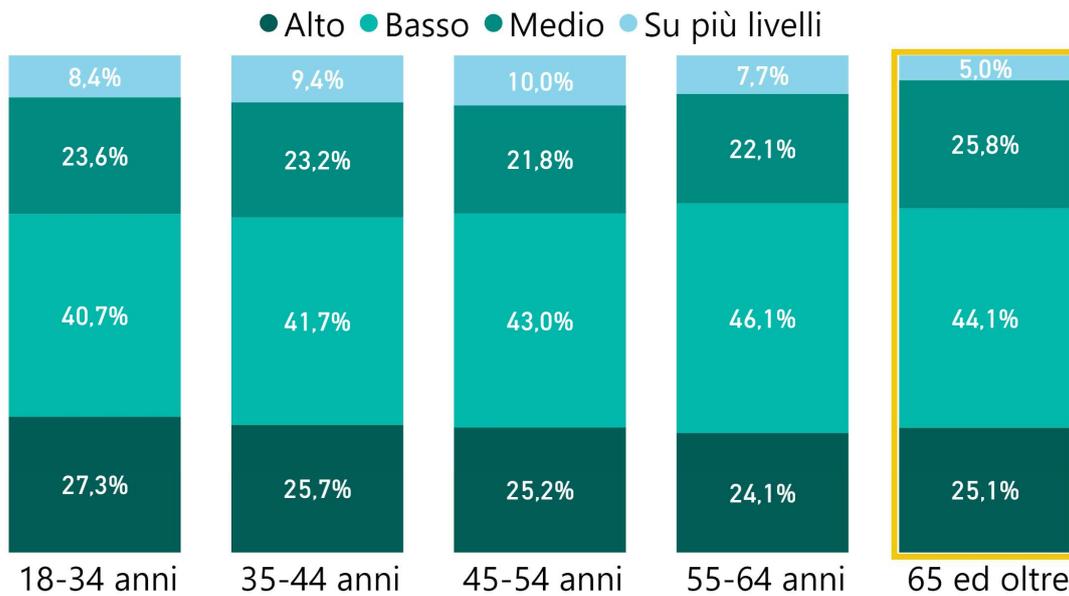


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 acquistano prevalentemente abitazioni posizionate ai piani bassi (44,1%), mentre piani medi e piani alti si attestano rispettivamente al 25,8% e al 25,1%. Rimane poi un 5% di acquisti di tipologie distribuite su più livelli, si tratta soprattutto di soluzioni indipendenti e semindipendenti. Anche nelle altre fasce di età prevalgono gli acquisti ai piani bassi, ma le percentuali sono più contenute a partire dai 54 anni in giù 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 40,7%. **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.**

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

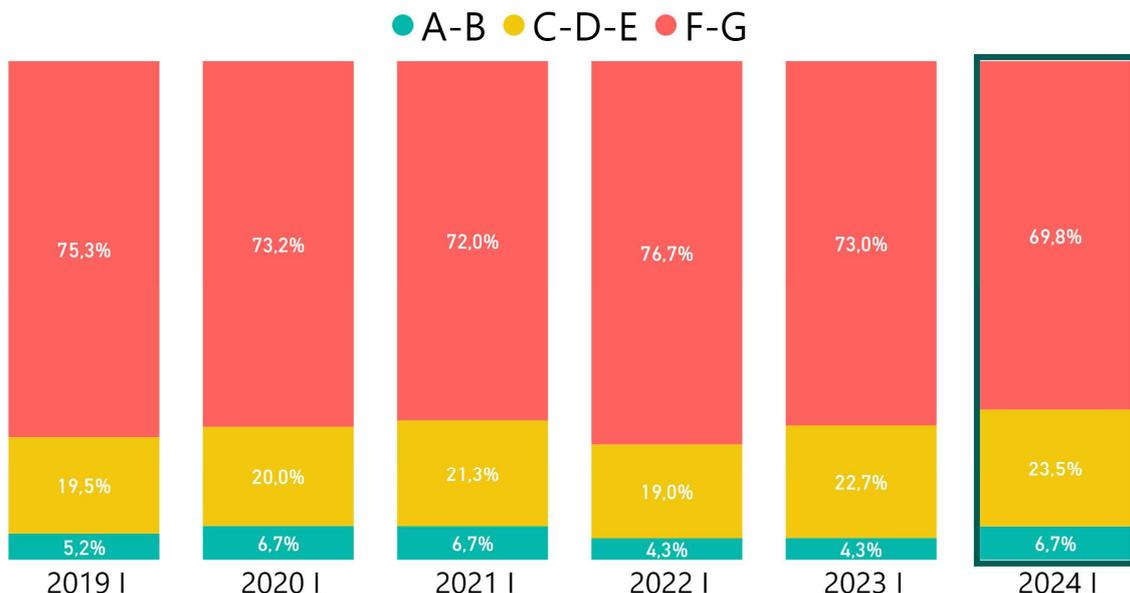
Piano dell'immobile acquistato per fasce di età - Italia I semestre 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La prima parte del 2024 evidenzia un aumento delle percentuali di acquisto di classi energetiche A-B e C-D-E rispetto ai semestri precedenti, si tratta delle quote più alte registrate a partire dal 2019: le classi A-B arrivano al 6,7%, soglia raggiunta solo nel 2020 e nel 2021, mentre le classi C-D-E non avevano mai toccato quota 23,5%. In questo semestre quindi si evidenzia una maggior predisposizione da parte di over 64 all'acquisto di abitazioni in classi energetiche medie ed elevate, mentre diminuisce la quota di acquisto di abitazioni in classi energetiche basse F-G (69,8%), che rimangono comunque la fetta più importante del mercato. In Italia, considerando gli acquirenti di ogni età, nella prima parte del 2024 la percentuale di acquisto di classi energetiche A e B sale al 7,7%, quota più alta rispetto al 6,7% registrato per gli over 64.

Classi energetiche acquistate dagli over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa