

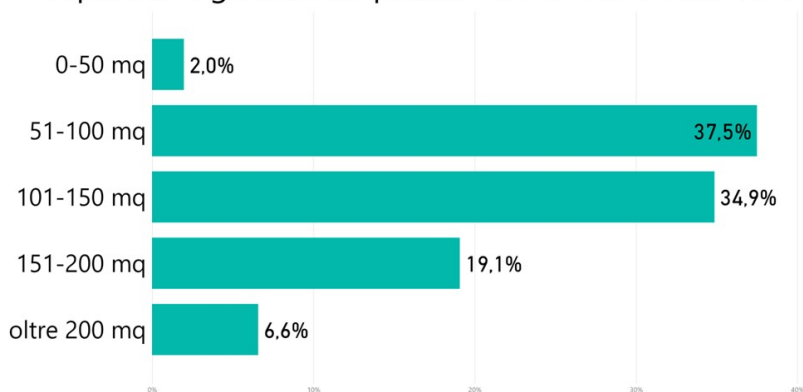
## MERCATO DEGLI ATTICI

### Tecnocasa: il 33,1% degli acquirenti ha tra 35 e 44 anni

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite di attici effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel primo semestre del 2024. Si tratta di una tipologia abitativa particolare, spesso molto amata e ricercata, ma poco presente sul mercato immobiliare nazionale. Lo studio infatti rileva che, nella prima parte dell'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.

Nella prima parte del 2024 le metrature più compravendute sono quelle comprese tra 51 e 150 mq, che compongono in totale il 72,4% delle transazioni. A seguire con il 19,1% delle scelte ci sono gli attici con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq. Rispetto all'anno precedente aumenta la percentuale di compravendite di tagli con metrature che superano i 200 mq, si passa infatti dall'1,6% all'attuale 6,6%.

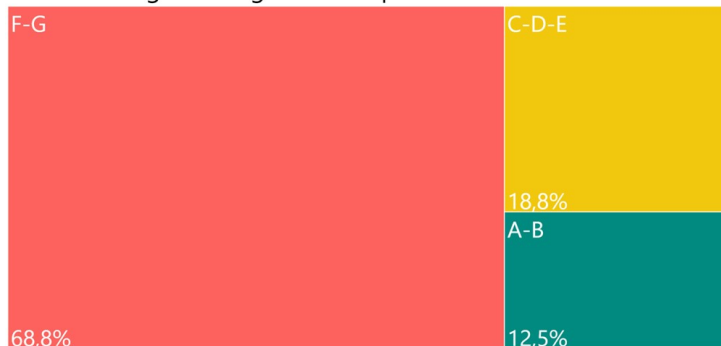
Ampiezza degli attici acquistati - Italia I semestre 2024



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 12,5%. 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 7,7%, soglia inferiore al 12,5% degli attici. In ogni caso, la maggior parte degli attici acquistati appartiene ad una classe energetica bassa (F e G 68,8%).

Classe energetica degli attici acquistati - Italia I semestre 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Gli attici si acquistano soprattutto come abitazione principale (90,4%).** Bassa la percentuale di compravendite per investimento che si attesta al 5,3%, mentre gli attici adibiti a casa vacanza sono il 4,3% del totale. I prezzi elevati e la particolarità della tipologia rendono l'attico una soluzione poco scelta dagli investitori.

## Motivo dell'acquisto di attici - Italia I semestre 2024

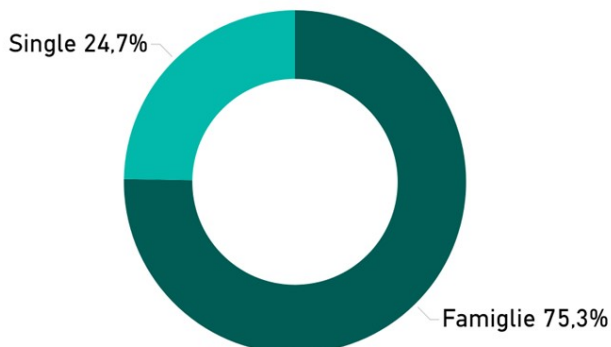


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Nel primo semestre del 2024 a comprare attici sono state soprattutto persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (33,1%),** a seguire gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (27,8%) e quelli tra 45 e 54 anni (17,9%).

**La maggioranza degli acquirenti sono famiglie, che in totale effettuano il 75,3% delle compravendite di attici.** In questo semestre si registra un calo di acquisti da parte di single, che scendono al 24,7% rispetto al 30,9% dell'anno precedente, il continuo aumento dei prezzi sta determinando infatti una crescente difficoltà di acquisto da parte di persone monoreddito.

## Composizione familiare degli acquirenti di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Nel 53,0% dei casi l'acquisto dell'attico avviene grazie all'ausilio di un mutuo,** percentuale in crescita rispetto alla prima parte del 2023 quando si fermava al 51,6%.

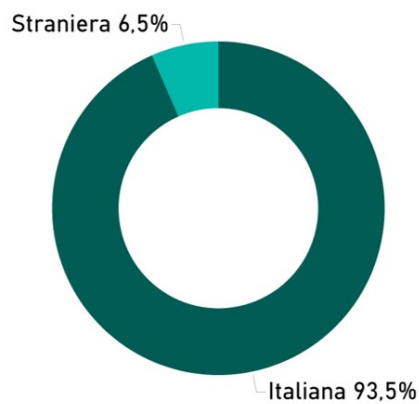
## Mutui per l'acquisto di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**L'analisi si conclude con la cittadinanza degli acquirenti di attici: nel 93,5% dei casi ad acquistare sono persone residenti in Italia, mentre nel 6,5% dei casi gli acquirenti sono stranieri, percentuale quest'ultima in lieve calo rispetto all'anno precedente.**

## Cittadinanza degli acquirenti di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa