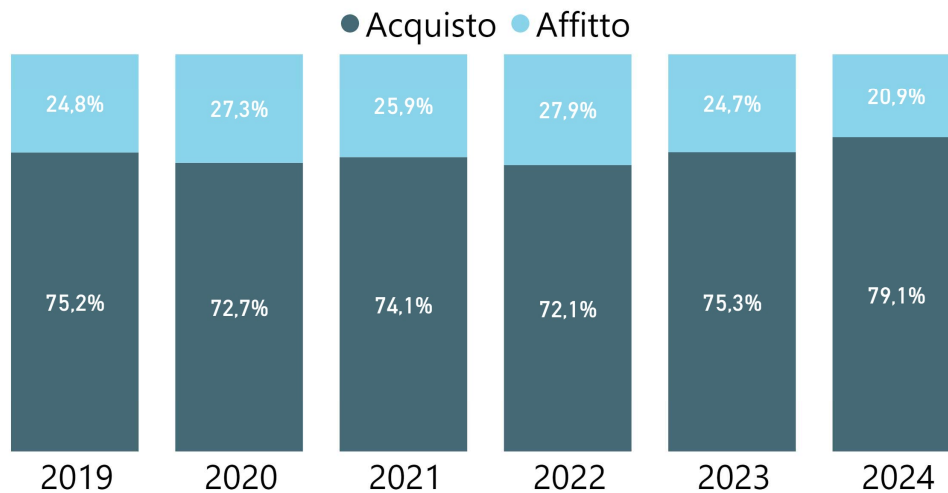


## COMPRAVENDITE PENSIONATI

### Tecnocasa: i pensionati sono l'8% sul totale degli acquisti di abitazioni

L'analisi delle operazioni effettuate nel 2024 attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa evidenzia che i pensionati hanno acquistato nel 79,1% dei casi, mentre hanno optato per l'affitto nel 20,9% dei casi, rispetto agli anni precedenti aumenta in gap tra acquisti e affitti, i primi non avevano mai superato il 75% sul totale delle operazioni e i secondi non erano mai scesi sotto il 24-25%.

### Acquisto o affitto da parte di pensionati - Italia

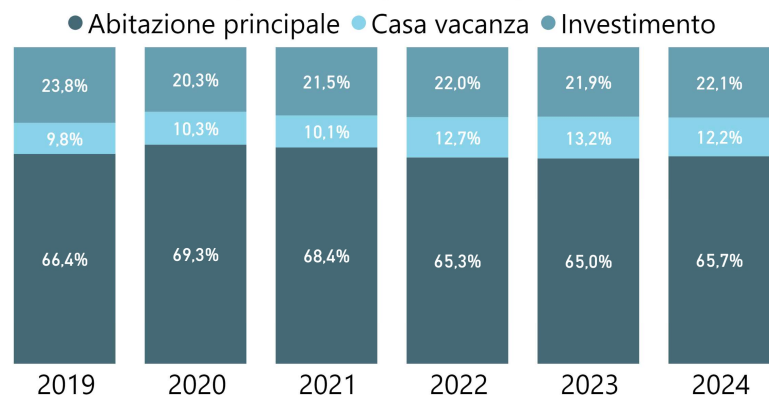


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solo le compravendite, i pensionati compongono una quota di mercato pari all'8% sul totale degli acquisti di abitazioni. La *percentuale è in leggero calo* se confrontata con lo stesso periodo del 2023, quando si attestava all'8,7%.

I pensionati che hanno comprato casa nel 2024 lo hanno fatto per viverci nel 65,7% dei casi (abitazione principale), per investimento il 22,1% e per l'acquisto della casa vacanza nel 12,2% dei casi. Sono quote molto simili a quelle registrate anche nel 2023, da segnalare solo una lieve contrazione della percentuale di acquisto di case vacanza che passa dal 13,2% al 12,2%. Si tratta comunque di una percentuale alta, considerando che fino al 2021 il

### Motivo dell'acquisto da parte di pensionati - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

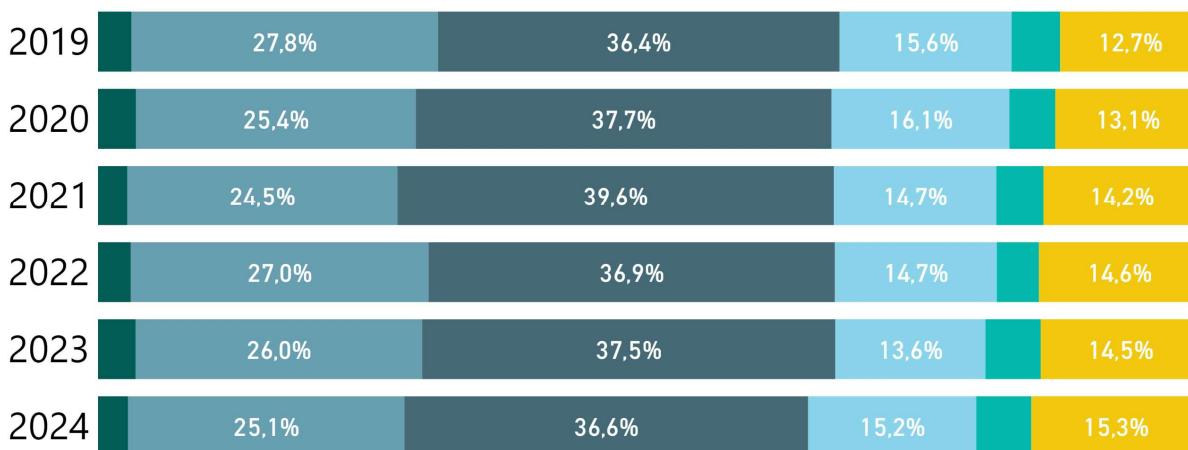
mercato della casa vacanza non cubava oltre 10%, mentre subito dopo l'arrivo del covid il segmento delle seconde case ha preso quota attestandosi negli ultimi anni intorno al 12-13%. Sempre elevata la percentuale di acquisti per investimento, oltre il 22%, quota superata solo nel 2019 quando si attestava al 23,8%. La maggior parte delle compravendite da parte di pensionati riguarda comunque, come sempre, l'acquisto dell'abitazione principale.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I pensionati comprano soprattutto trilocali, che si attestano al 36,4% delle scelte. Da segnalare negli anni un progressivo aumento di interesse per le soluzioni indipendenti e semindipendenti che passano dal 12,7% del 2019 al 15,3% del 2024. Sempre più spesso, infatti, i pensionati optano per abitazioni dotate di spazi esterni. I bilocali evidenziano una quota di acquisti intorno al 28%, in leggera crescita rispetto agli anni precedenti.

## Tipologie acquistate da pensionati - Italia

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

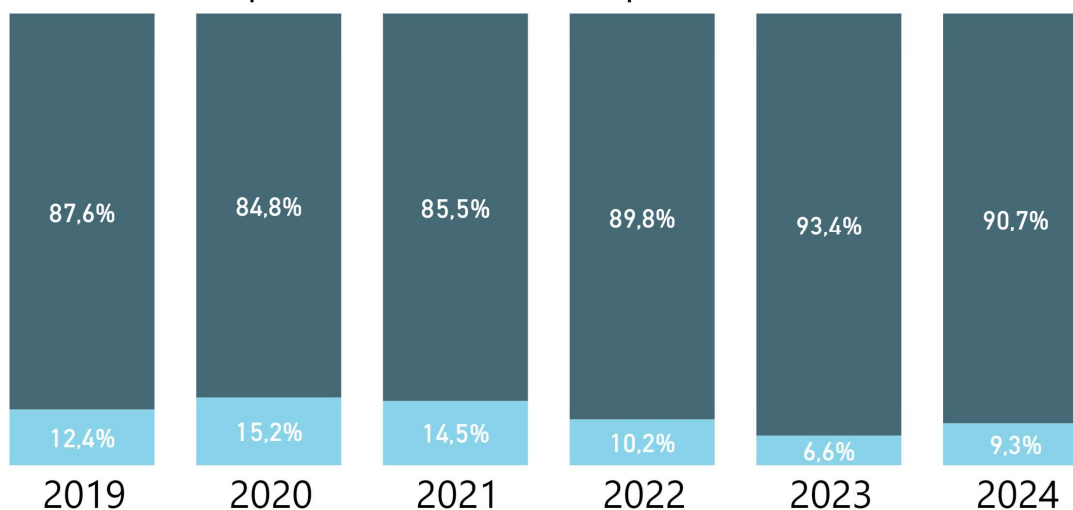


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La quota di pensionati che acquista accendendo un mutuo è bassa e si attesta al 9,3% sul totale delle compravendite. Si tratta comunque di una percentuale in aumento rispetto al 2023, quando si era registrato un minimo del 6,6% a causa dell'aumento dei tassi sui mutui.

## Pensionati e mutui - Italia

● Acquisti con mutuo ● Acquisti senza mutuo



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa