

ABITAZIONI INDIPENDENTI E SEMINDIPENDENTI

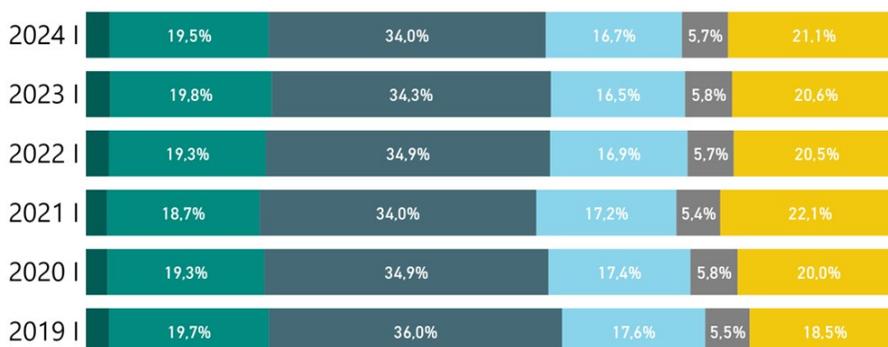
Compravendite in crescita

Il 29,2% degli acquirenti ha un'età compresa tra 35 e 44 anni

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel primo semestre del 2024 rilevando che il **21,1%** è costituito da soluzioni indipendenti e semindipendenti. Si tratta di una percentuale più alta rispetto a quella che si registrava nel 2019, prima dell'arrivo della pandemia, e in crescita anche in confronto al 2023; prosegue, quindi, l'andamento positivo delle compravendite di queste tipologie abitative.

Tipologie acquistate - Italia

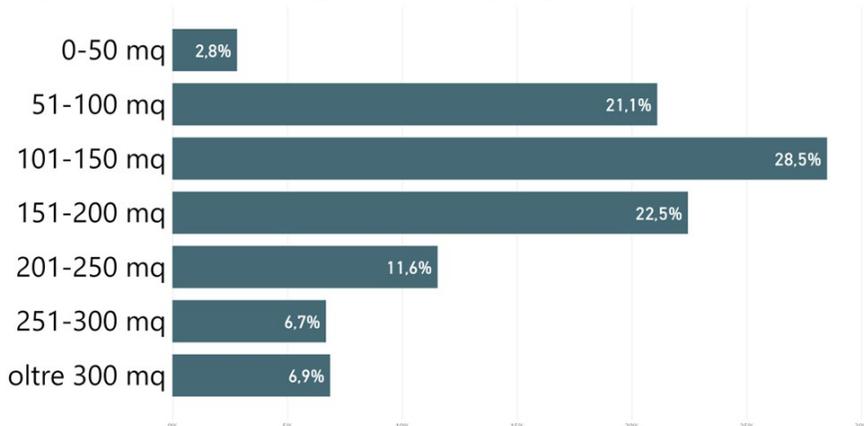
● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 Locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda le soluzioni indipendenti e semindipendenti, i tagli maggiormente compravenduti sono quelli che si collocano tra 101 e 150 mq e che compongono il **28,5%** delle transazioni. A seguire ci sono i tagli con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq (22,5%) e le tipologie con metrature comprese tra 51 e 100 mq (21,1%). Rispetto al 2023 si registra un lieve aumento delle percentuali di vendite di tagli ampi, con metrature superiori a 250 mq.

Ampiezza delle soluzioni indipend. e semindip. acquistate - Italia I semestre 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'8,3% delle abitazioni indipendenti acquistate nella prima parte del 2024 ha una classe energetica elevata (A e B), il 16% si trova in classi intermedie (C, D ed E), mentre la maggior parte ha una classe energetica bassa (F e G 75,7%). Rispetto al 2023 si registra un aumento di acquisti in classi energetiche elevate, che passano dal 5,8% all'8,3%.

Classe energetica delle soluzioni indipend. e semindip. acquistate - Italia I semestre 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le soluzioni indipendenti e semindipendenti si acquistano soprattutto come abitazione principale (76,5%). Le case vacanza compongono il 9,6% delle compravendite di queste tipologie, mentre gli acquisti per investimento salgono al 13,9%, questi ultimi in aumento rispetto agli anni precedenti. Chi compra per investimento, in particolare i rustici, intende realizzare strutture ricettive (B&B, case vacanza, agriturismi). La percentuale di acquisto di case vacanza è stabile rispetto a quella registrata nel 2023.

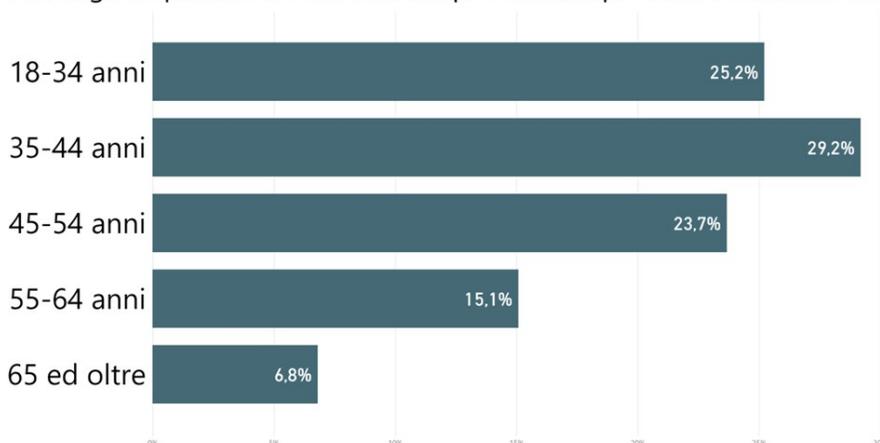
Motivo dell'acquisto di soluzioni indep. e semindip. - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il mercato delle soluzioni indipendenti e semindipendenti vede una prevalenza di compravendite da parte di persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (29,2%), seguiti da acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (25,2%) e tra 45 e 54 anni (23,7%). Rispetto al 2023 aumenta leggermente la percentuale di acquisto da parte di under 34, mentre diminuiscono quelle degli acquirenti con un'età compresa tra 35 e 44 e tra 55 e 64 anni.

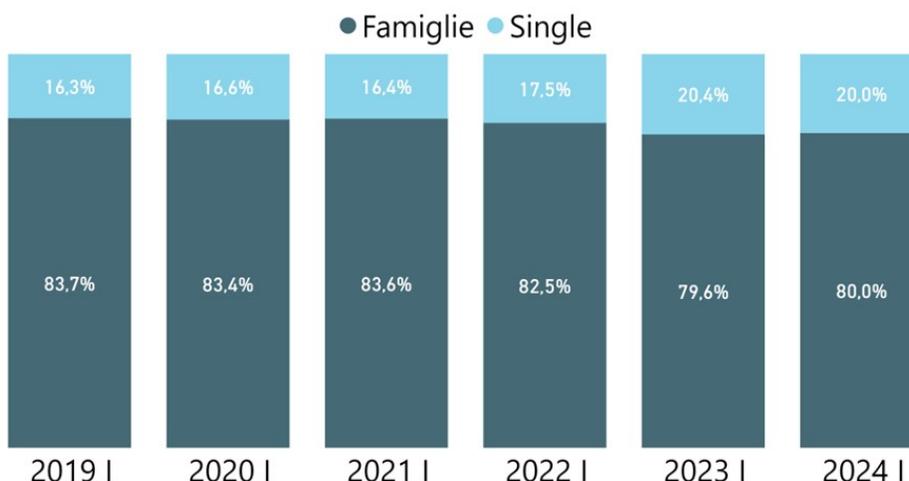
Età degli acquirenti di soluzioni indep. e semindip. -Italia I semestre 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare abitazioni indipendenti sono soprattutto famiglie, che in totale compongono l'80% degli acquirenti, mentre i single compongono il 20% del campione. Il dato sui single è stabile rispetto al primo semestre del 2023, ma in aumento rispetto ai semestri precedenti quando non superava il 17%.

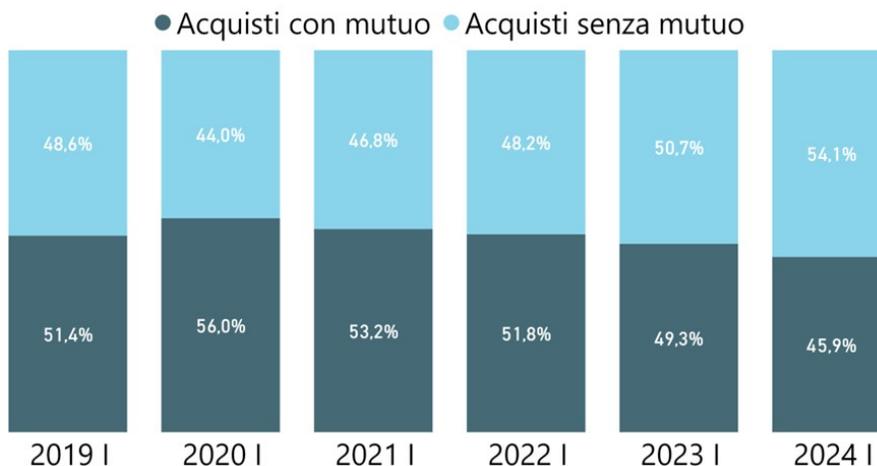
Acquirenti di soluzioni indep. e semindip. - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le compravendite di soluzioni indipendenti e semindipendenti avvengono senza l'ausilio di un mutuo nel 54,1% dei casi, mentre il 45,9% degli acquisti avviene attraverso il ricorso al credito. Il primo semestre del 2024 evidenzia un'ulteriore contrazione della percentuale di chi acquista con un mutuo.

Mutui per l'acquisto di soluzioni indep. e semindip. - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Sempre più stranieri acquistano soluzioni indipendenti in Italia, si tratta quasi del 15% sul totale delle compravendite, ed è una tendenza determinata soprattutto dalla crescente domanda di case vacanza da parte di stranieri che si registra in molte località turistiche italiane.

Cittadinanza degli acquirenti di soluzioni indep. e semindip. - Italia

● Italiana ● Straniera



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa