

## PROFILO SOCIO-DEMOGRAFICO ACQUIRENTI E VENDITORI

**Cresce la percentuale di residenti in grandi città che si sposta  
Milano al primo posto per gli acquisti da parte di under 34 (36,1%)**

*L'analisi delle compravendite realizzate attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel corso degli ultimi 6 anni evidenzia risultati interessanti. Lo studio riguarda acquirenti e venditori e nel 2024 il campione analizzato è composto da 46.758 compravendite.*

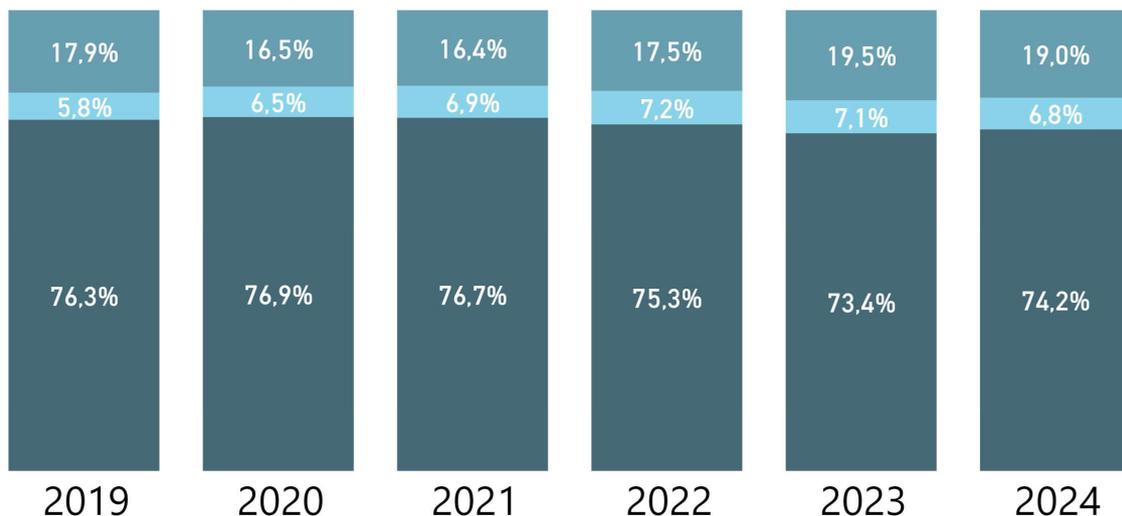
**Nel 2024 in Italia si evidenzia un lieve calo della percentuale di acquisti per investimento (19,0%).** Si tratta comunque di una quota alta, negli ultimi anni infatti non si era mai arrivati al di sopra del 18% ad eccezione del 2023, quando si toccava il 19,5%.

**I tassi di acquisto per investimento sono mediamente più alti nelle grandi città (28,1%), con Napoli che guida la classifica con una forte presenza di investitori (38,9%), seguita da Palermo (36,0%) e da Verona (32,2%).** A Milano il 2024 ha evidenziato una quota di investitori del 28,2%, più bassa rispetto a quanto registrato nel 2023 quando aveva raggiunto un picco del 35%, a conferma di un rallentamento degli acquisti per investimento nel capoluogo lombardo. Più contenuta la percentuale di investitori a Roma (21,5%), anche in questo caso in lieve calo rispetto all'anno precedente.

**Per quanto riguarda il settore della casa vacanza a livello nazionale non si registrano particolari variazioni,** nell'ultimo anno infatti il 6,8% delle compravendite ha riguardato questo segmento. Si tratta di una percentuale alta (seppur in lieve calo rispetto al 2023), nel 2019 infatti la quota si fermava 5,8%.

### Motivo acquisto - Italia

● Abitazione principale ● Casa vacanza ● Investimento



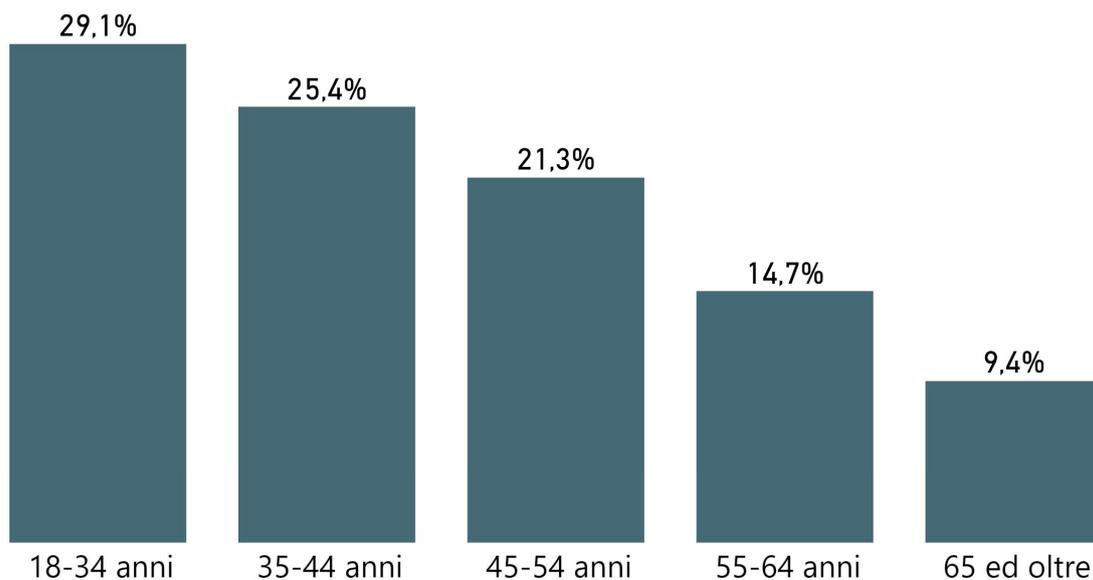
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Cresce la percentuale di residenti in grandi città che si sposta per l'acquisto dell'abitazione principale:** nell'ultima rilevazione, il 24,6% si è trasferito nella provincia della città di residenza, il 6,3% in un'altra provincia della regione di residenza e il 4,8% in una regione diversa da quella di residenza. Tutte queste percentuali sono in crescita rispetto al 2023, sottolineando come i valori delle abitazioni in continuo aumento nelle grandi città stiano spingendo sempre più persone ad acquistare altrove la propria abitazione principale.

**In Italia l'età media degli acquirenti è stazionaria, si passa dai 43,7 anni del 2023 ai 43,5 anni del 2024.** Si tratta di un'età molto simile a quella registrata anche negli anni precedenti, ad eccezione del 2022 quando si era scesi al di sotto dei 43 anni. I più attivi sul mercato rimangono gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni che compongono il 29,1% del totale, mentre nel 2019 la maggior parte degli acquirenti aveva un'età compresa tra 35 e 44 anni (27,8%).

**Tra le grandi città Milano si piazza al primo posto per quanto riguarda gli acquisti da parte di under 34 (36,1%),** al secondo posto Torino, dove gli under 34 effettuano il 35,0% delle compravendite.

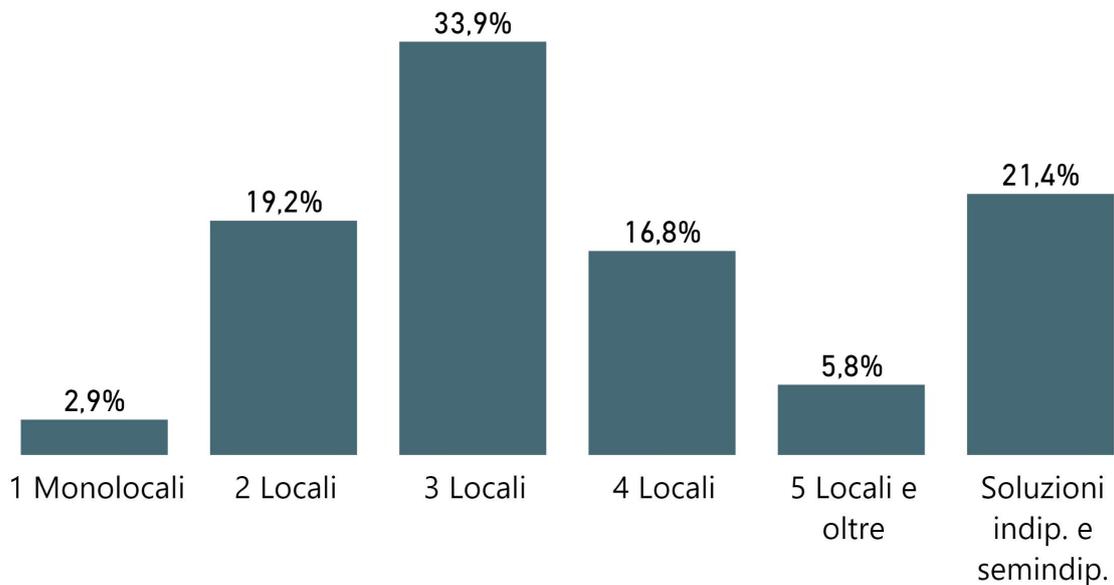
## Età dell'acquirente - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Il trilocale rimane sempre la tipologia più compravenduta in Italia (33,9%),** al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che arrivano al 21,4%, quota sostanzialmente uguale a quella registrata nel 2023, ma in crescita se confrontata con il 2019 quando si fermava al 19%. Infatti, le soluzioni indipendenti con l'arrivo del covid hanno visto un aumento di compravendite. **Situazione completamente diversa a Milano, dove la tipologia più acquistata è il bilocale (47,5%),** mentre a Roma vincono i trilocali con il 40,7% delle compravendite.

## Tipologie compravendute - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

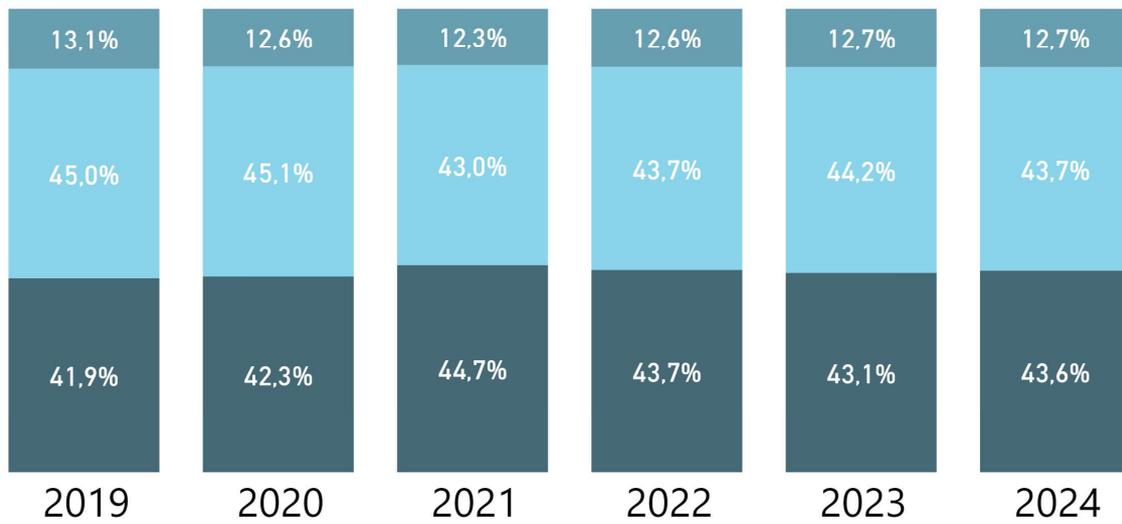
**A livello nazionale la percentuale di compravendite di abitazioni in classe energetica A e B si attesta al 7,8%**, quota in aumento rispetto a quella registrata nel 2023 quando si fermava al 6,5%. Si assiste quindi ad una crescita degli acquisti di abitazioni in classe energetica elevata, evidenziando una crescente attenzione da parte degli acquirenti verso soluzioni più efficienti energeticamente.

**A livello nazionale si registra, dopo anni di crescita, un calo della percentuale di acquisti da parte di single**, che nel 2023 arrivano al 33,4% sul totale delle compravendite, mentre nel 2024 sono scese al 32,0%. Il ribasso mette in evidenza una crescente difficoltà di acquisto da parte di monoreddito. A Milano la percentuale di acquisti da parte di single è nettamente più alta e supera il 43%, anche in questo caso però si tratta di una quota in calo rispetto all'anno precedente. Torino si piazza al primo posto tra le grandi città, con il 45,4% di acquisti da parte di single.

L'analisi si conclude con i **venditori** e il motivo della vendita: **nel 2024 in Italia il 43,7% dei proprietari ha venduto per reperire liquidità, il 43,6% per migliorare la qualità abitativa e il 12,7% per trasferirsi in un altro quartiere o in un'altra città**. Rispetto al 2023 cresce la percentuale di chi vende e riacquista per migliorare la qualità abitativa, mentre diminuisce la quota di chi vende per reperire liquidità.

## Motivo vendita - Italia

- Migliorare qualità abitativa
- Reperire liquidità
- Trasferimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa