

ACQUISTARE CASA PER INVESTIMENTO

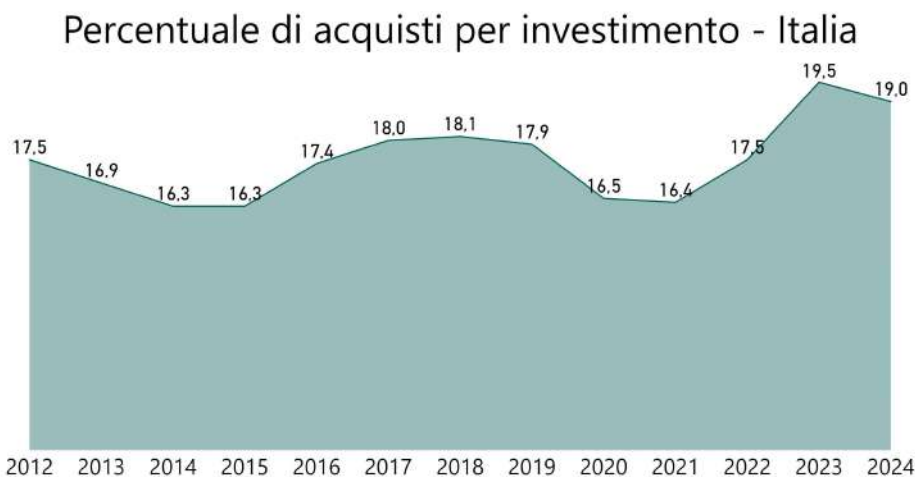
**Il 19% degli acquisti è per investimento, quota tra le più alte dal 2012
Napoli col 38,9% è la grande città con le percentuali più alte di investitori,
seguita da Palermo (36,0%), Verona (32,2%), Bari (30,5%) e Firenze (30,3%)**

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate dalle agenzie presenti sul territorio nazionale. Nel 2024 il 19% degli acquisti è stato realizzato per investimento, percentuale in lieve calo rispetto al 2023. Dopo gli aumenti evidenziati nel 2022 e nel 2023, si registra quindi una inversione di tendenza.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Analizzando storicamente il dato sulla presenza di investitori nel mercato italiano, si può notare come tra il 2012 e il 2022 le percentuali di acquisto per investimento si sono sempre mantenute all'interno di un intervallo compreso tra il 16% e il 18%, nel 2023 per la prima volta si è arrivati al 19,5%, per poi scendere al 19% nel 2024. **La quota di investitori rimane comunque tra le più alte registrate nel periodo compreso tra il 2012 e il 2024.** I livelli minimi si erano toccati nel 2014-2015 e nel 2020-2021, in quest'ultimo caso in seguito all'arrivo della pandemia.

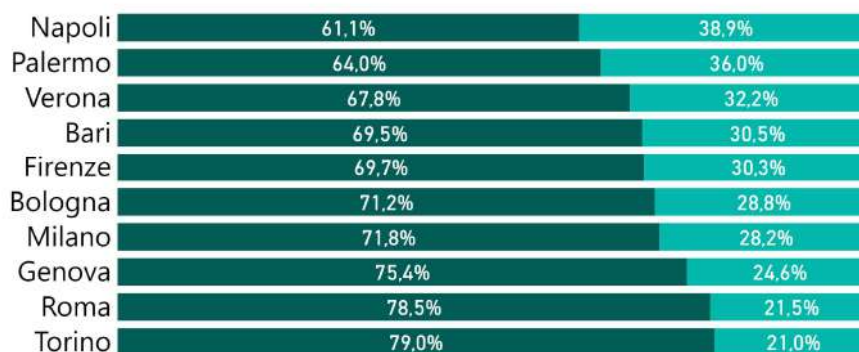


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solamente le grandi città italiane, la quota media di acquisti per investimento è più alta rispetto alla media nazionale e si attesta al **28,1%**. Anche in questo caso si registra lieve ribasso rispetto al 2023 quando arrivava al 28,6%.

Motivo acquisto - Grandi città 2024

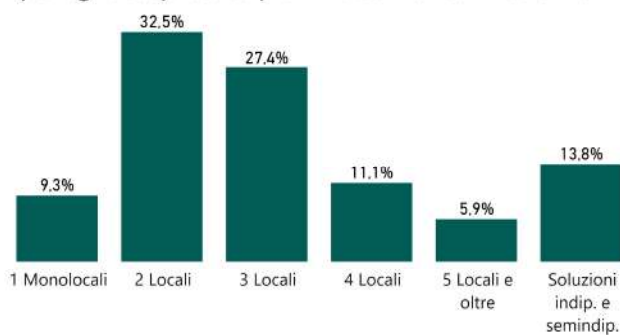
● Abitazione principale ● Investimento



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le grandi città italiane è Napoli quella che nel 2024 detiene la percentuale più alta di acquisti per investimento, arrivando al **38,9%** sul totale delle compravendite. A seguire si piazzano Palermo (**36,0%**), Verona (**32,2%**), Bari (**30,5%**) e Firenze (**30,3%**). Quote alte, ma inferiori al 30%, si registrano anche a Bologna e Milano che si attestano rispettivamente al 28,8% e al 28,2%. Più in basso Genova con il 24,6% e a seguire Roma e Torino che chiudono rispettivamente con il 21,5% e il 21%.

Tipologie acquistate per investimento - Italia 2024

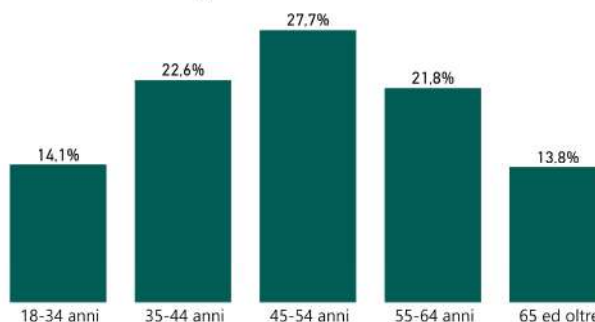


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nel 2024 la tipologia più compravenduta per investimento in Italia rimane il bilocale con il **32,5% delle scelte**, a seguire il trilocale che arriva al 27,4%. Da segnalare, rispetto al 2023, un aumento delle percentuali di acquisto di tagli ampi (dal 4 locali in su) e di soluzioni indipendenti che passano dal 13,2% al 13,8%.

La fascia di età più attiva sul mercato dell'investimento è quella compresa tra **45 e 54 anni** e compone il **27,7%** del totale, seguita dalle fasce 35-44 anni (22,6%) e 55-64 anni (21,8%). Percentuali simili si registravano anche nel 2023.

Età degli investitori - Italia 2024



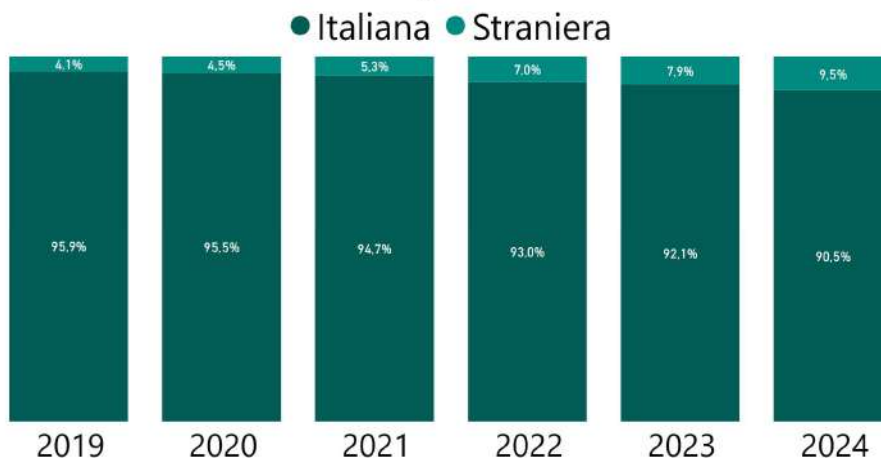
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ad acquistare per investimento sono prevalentemente coppie e famiglie che compongono il **72,2%** sul totale degli acquirenti, mentre sono single il **27,8%** degli investitori. Anche in questo caso il 2024 evidenzia una inversione di tendenza, infatti dopo anni di crescita, diminuisce la componente di investitori single che passa dal 30,6% del 2023 al 27,8 del 2024.

Continua la crescita della componente straniera, nel 2019 gli investitori stranieri si attestavano al 4,1% sul totale delle compravendite, nel 2024 sono arrivati al 9,5%.

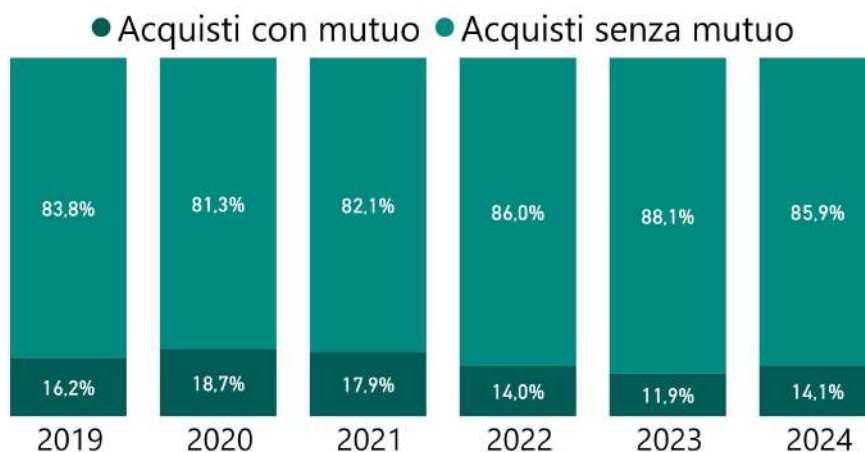
Cittadinanza degli investitori - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La maggior parte degli acquisti per investimento avviene in contanti (**85,9%**), mentre solo il 14,1% degli investitori ricorre al credito bancario, percentuale comunque in crescita rispetto al 2023, anno in cui il rialzo dei tassi di interesse aveva spinto gli investitori ad acquistare senza l'ausilio degli istituti di credito.

Investitori e mutuo - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa