

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI COMPRAVENDUTI

Tecnocasa: prevale il trilocale. La metratura più scambiata è tra 52 e 100 mq

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le agenzie affiliate sul territorio nazionale per evidenziare le principali caratteristiche degli immobili scambiati.

In primo luogo, sono state prese in considerazione le diverse tipologie abitative: nel 2024, come sempre, la tipologia più compravenduta è il trilocale con il 33,9% delle preferenze, a seguire le soluzioni indipendenti e semindipendenti (21,4%), i bilocali (19,2%) e i 4 locali (16,8%). Rispetto al 2023 le proporzioni di acquisto delle diverse tipologie sono rimaste sostanzialmente invariate. Anche negli anni precedenti le percentuali erano molto simili, da segnalare nel 2022 la quota massima raggiunta per l'acquisto di soluzioni indipendenti (22%), mentre nel 2019 la quota minima (19,1%).

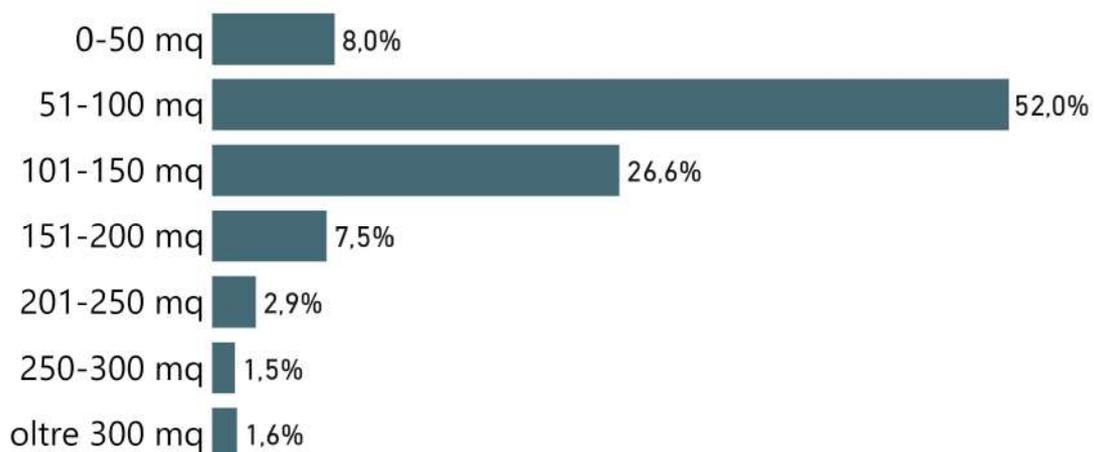
Tipologie compravendute - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda l'ampiezza, le metrature più scambiate nel 2024 sono quelle comprese tra 51 e 100 mq (52%), seguite da quelle tra 101 e 150 mq (26,6%).

Ampiezza delle tipologie compravendute - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda le soluzioni indipendenti e semindipendenti nella maggior parte dei casi si tratta di ville (48,8%), così distribuite: ville singole (16,1%), ville a schiera (14,5%) e ville bifamiliari, trifamiliari e quadrifamiliari (18,2%). Al secondo posto si piazzano le case indipendenti e semindipendenti con il 45,7% delle scelte, percentuale in lieve calo rispetto al 2023. I rustici sono una tipologia di nicchia e nel 2024 compongono il 5,4% delle compravendite.

Soluzioni indep. e semindip.: tipologie compravendute - Italia

● Case indep. e semindip. ● Rustici ● Ville a schiera ● Ville bif. trif. quadrif. ● Ville singole

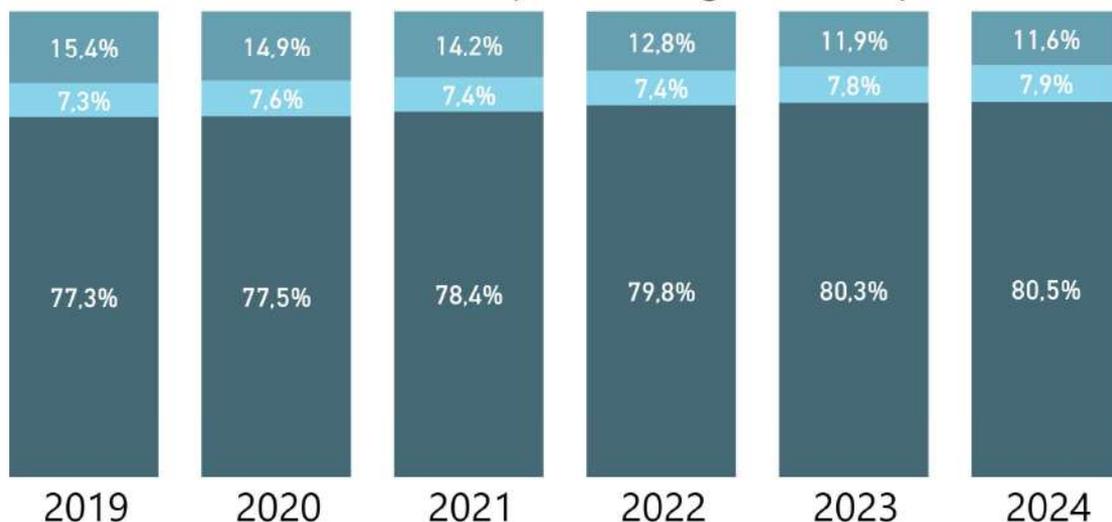


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi si concentra quindi sulle categorie compravendute: nell'80,5% dei casi si tratta di abitazioni di categoria media oppure civile, nell'11,6% dei casi si tratta di abitazioni signorili o d'epoca, mentre il 7,9% degli scambi riguarda soluzioni realizzate in edilizia popolare. Si tratta di quote sostanzialmente invariate rispetto al 2023.

Categorie degli immobili compravenduti - Italia

● Civile e media ● Popolare ● Signorile-D'epoca



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2024, risulta che il **70,0%** delle transazioni ha riguardato abitazioni in classi energetiche basse (F e G). Le classi energetiche intermedie (C-D-E) compongono il 22,2% delle compravendite, mentre il 7,8% degli acquisti riguarda soluzioni in classe energetica elevata (A-B). La quota di acquisti di abitazioni in classe energetica A e B è in crescita rispetto a quella registrata nel 2023, quando si fermava al 6,5%. Cresce anche la quota di acquisto di classi energetiche intermedie che passa dal 20,8% al 22,2%. Di conseguenza diminuisce la percentuale di compravendite in classi energetiche basse che scende dal 72,7% al 70,0%.

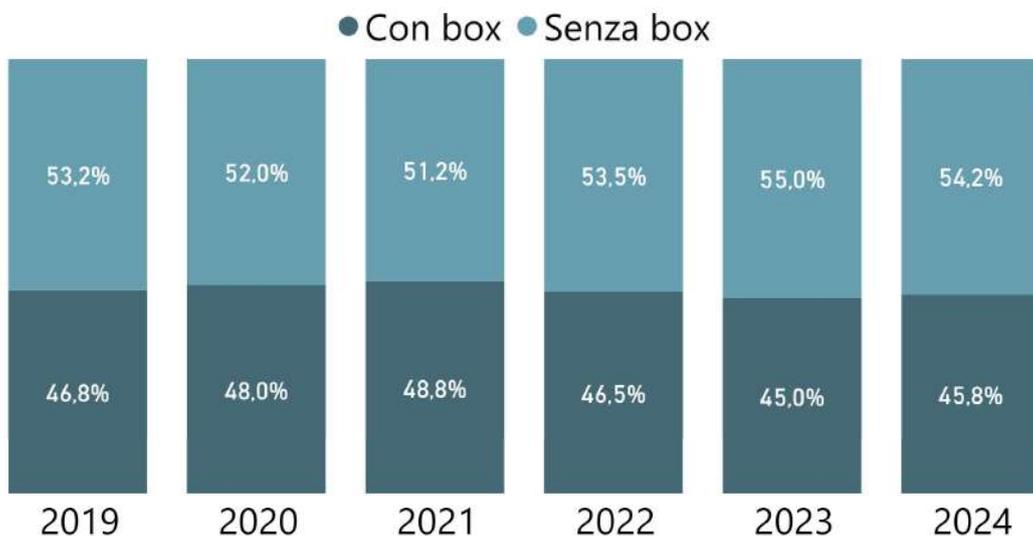
Classi energetiche compravendute - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'ultima statistica riguarda la vendita degli immobili con o senza box auto: nel 2024 il **45,8%** delle abitazioni sono state compravendute contestualmente al box, mentre nel **54,2%** dei casi la compravendita ha riguardato solo l'abitazione. Il grafico evidenzia che nel 2020 e nel 2021 la percentuale di acquisti con box è più alta, raggiunge e supera il 48%, mentre negli altri anni considerati la quota si stabilizza intorno al 45-46%.

Compravendite degli immobili con o senza box auto - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa