

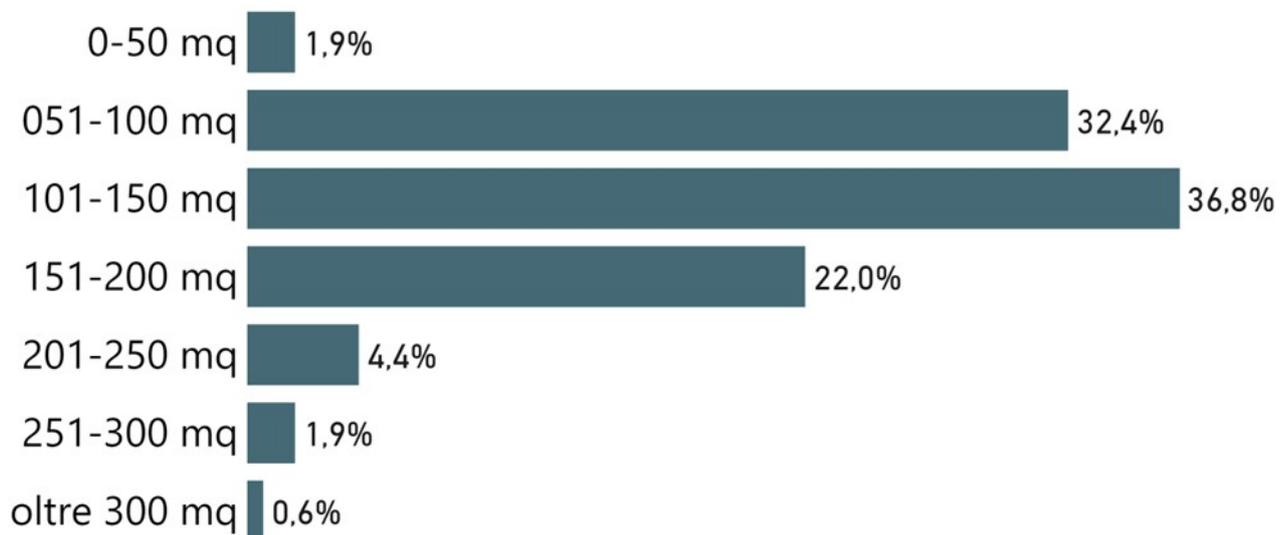
MERCATO DEGLI ATTICI. L'ANALISI DI TECNOCASA

Aumentano le compravendite di tagli ampi e cresce la quota di stranieri

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite di attici effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel 2024. Si tratta di una tipologia abitativa particolare, spesso molto amata e ricercata, ma poco presente sul mercato immobiliare nazionale. Lo studio infatti rileva che, nell'ultimo anno, solo lo **0,7%** delle compravendite riguarda questa tipologia abitativa. Si tratta di una quota di mercato molto simile a quelle registrate negli ultimi anni, con percentuali che non hanno mai superato l'1% sul totale delle compravendite.

Nel 2024 le metrature più compravendute sono quelle comprese tra **101 e 150 mq**, che compongono il **36,8%** delle transazioni. A seguire con il 32,4% delle scelte ci sono gli attici con ampiezza compresa tra 51 e 100 mq. Buona anche la percentuale di compravendite di attici con metrature comprese tra 151 e 200 mq, che si attesta al 22%. **Rispetto al 2023 aumentano le percentuali di compravendite di tagli ampi**, ad esempio gli attici con metrature comprese tra 151 e 200 mq passano dal 17,1% al 22%, quelli con metrature comprese tra 201 e 250 mq passano dal 2,7% al 4,4%. Al contrario diminuisce la quota di compravendite di attici dalle metrature contenute, le soluzioni di ampiezza compresa tra 51 e 100 mq scendono dal 37,4% al 32,4%.

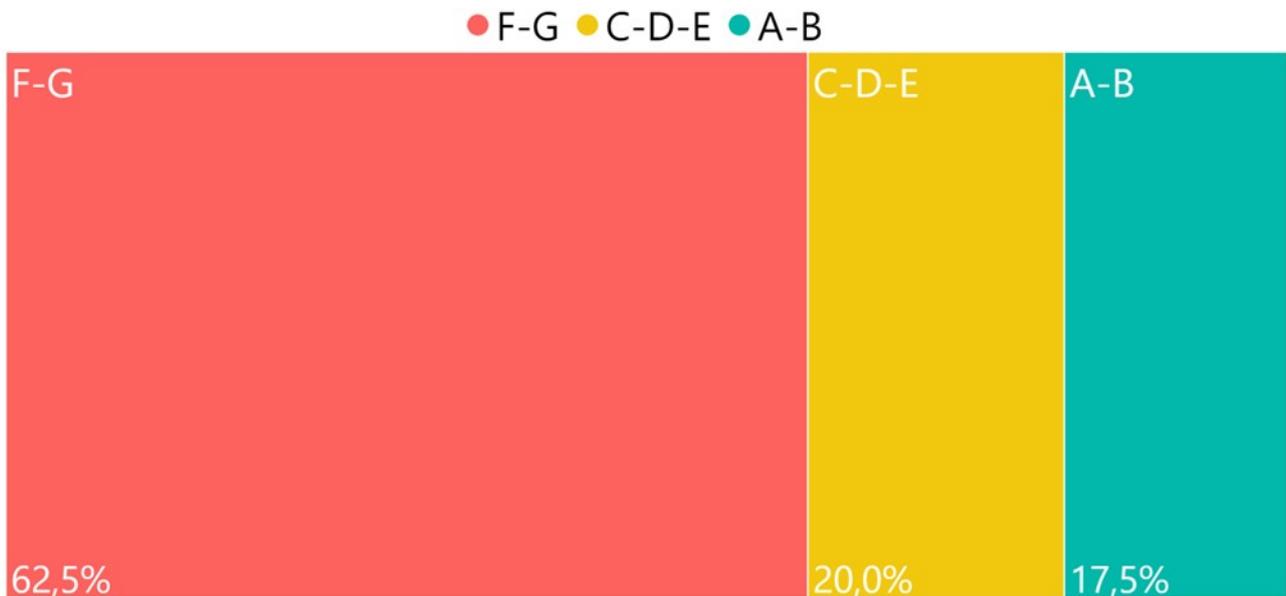
Ampiezza degli attici compravenduti - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi evidenzia una buona percentuale di compravendite di attici in classe energetica alta (A e B), che si attesta al 17,5%. Il dato risulta particolarmente rilevante se confrontato con la percentuale di compravendite di tutte le tipologie abitative e non solo degli attici: in questo caso la quota di acquisti in classe energetica A e B si ferma al 7,8%, soglia nettamente inferiore al 17,5% degli attici, anche perché la quota di attici nuovi o ristrutturati è più alta rispetto alle altre tipologie. In ogni caso, la maggior parte degli attici acquistati appartiene ad una classe energetica bassa (F e G 62,5%), mentre le classi energetiche intermedie (C-D-E) cubano il 20% delle transazioni.

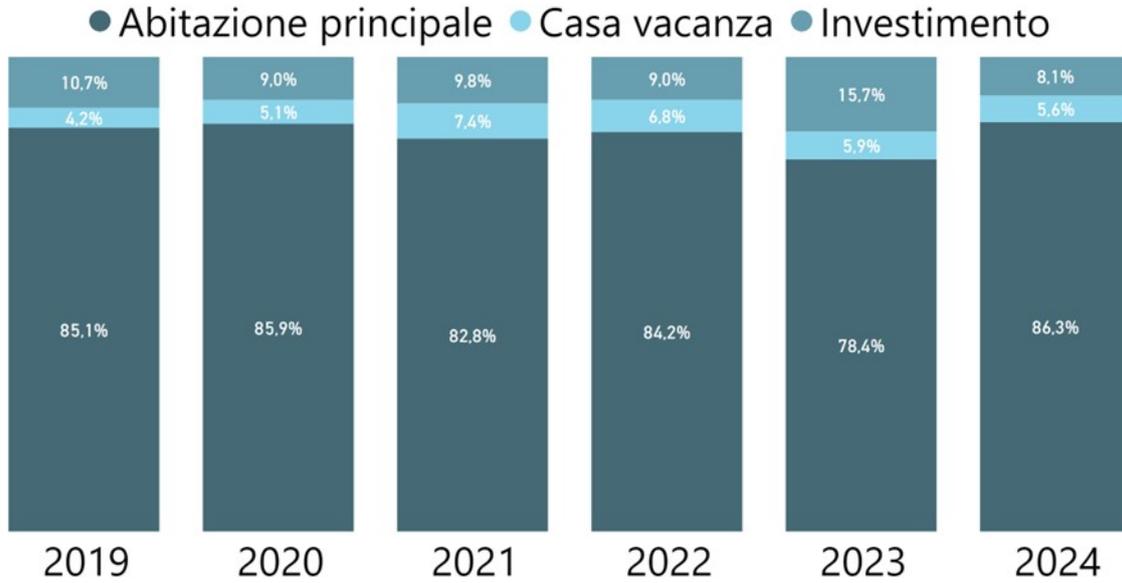
Classe energetica degli attici compravenduti - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli attici si acquistano soprattutto come abitazione principale (86,3%). In calo la percentuale di compravendite per investimento che scende all'8,1% dopo che nel 2023 aveva toccato quota 15,7%. Gli attici adibiti a casa vacanza sono il 5,6% del totale, quota simile a quella registrata l'anno precedente. Il calo degli acquisti per investimento è un trend generalizzato che nel 2024 si è registrato su tutte le tipologie abitative e non solo sugli attici, in ogni caso i prezzi elevati e la particolarità della tipologia rendono l'attico una soluzione meno scelta dagli investitori rispetto ad altre soluzioni abitative.

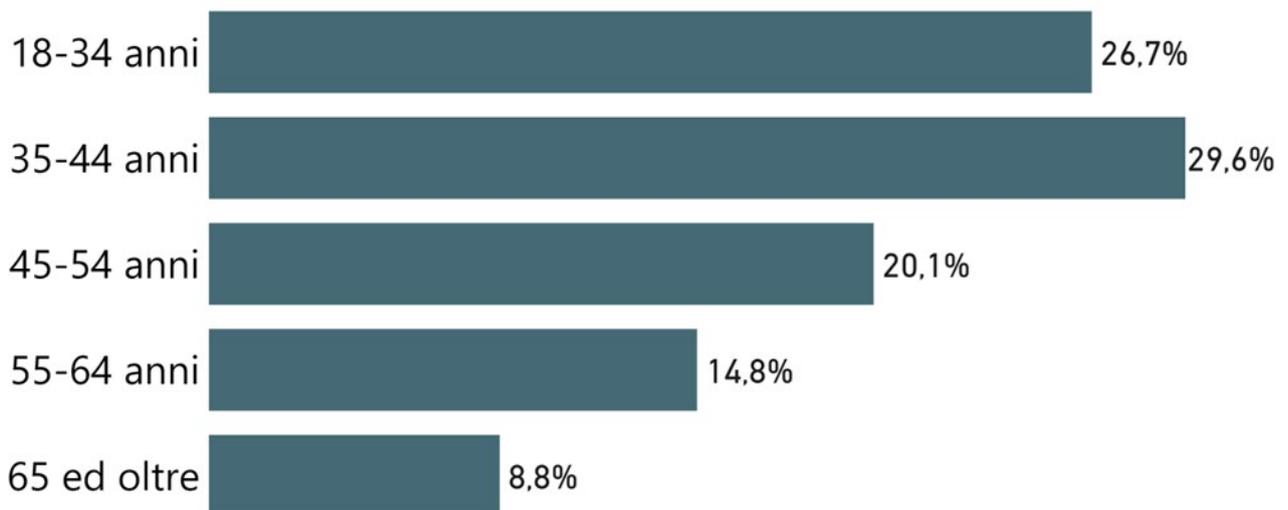
Motivo dell'acquisto di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare attici sono soprattutto persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (29,6%), a seguire gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (26,7%) e quelli tra 45 e 54 anni (20,1%). La maggioranza degli acquirenti sono famiglie, che in totale effettuano il 74,4% delle compravendite di attici. Nel 2024 si registra un calo di acquisti da parte di single, che scendono al 25,6% rispetto al 33,7% dell'anno precedente.

Età degli acquirenti di attici - Italia 2024

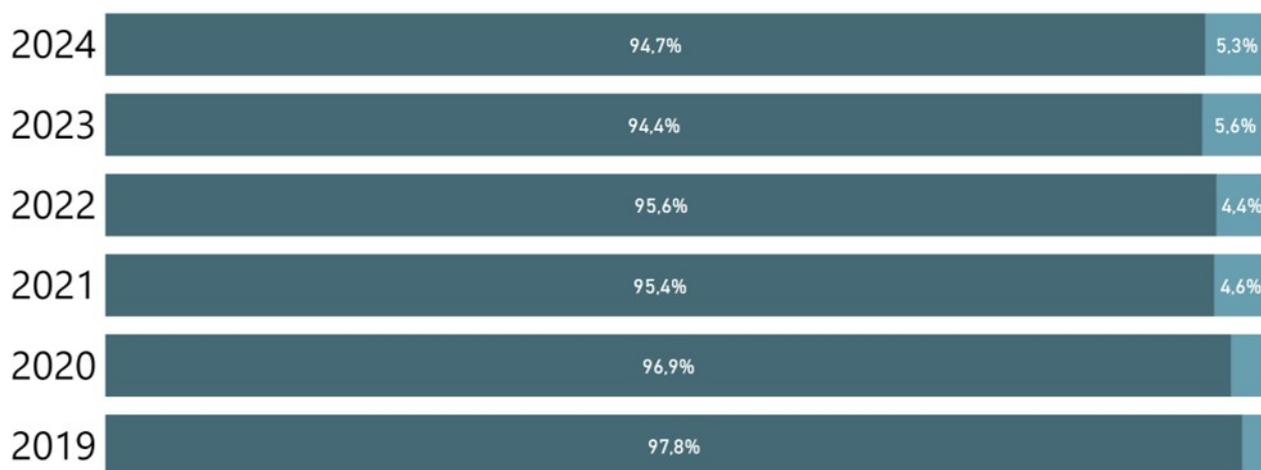


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 51,1% dei casi l'acquisto dell'attico avviene con l'ausilio di un mutuo, percentuale in crescita rispetto al 2023 quando si fermava al 43,8%. Ad acquistare attici sono soprattutto Italiani (94,7%), anche se da un paio di anni la quota di stranieri è in crescita e ha superato la soglia del 5%.

Cittadinanza degli acquirenti di attici - Italia

● Italiana ● Straniera



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa