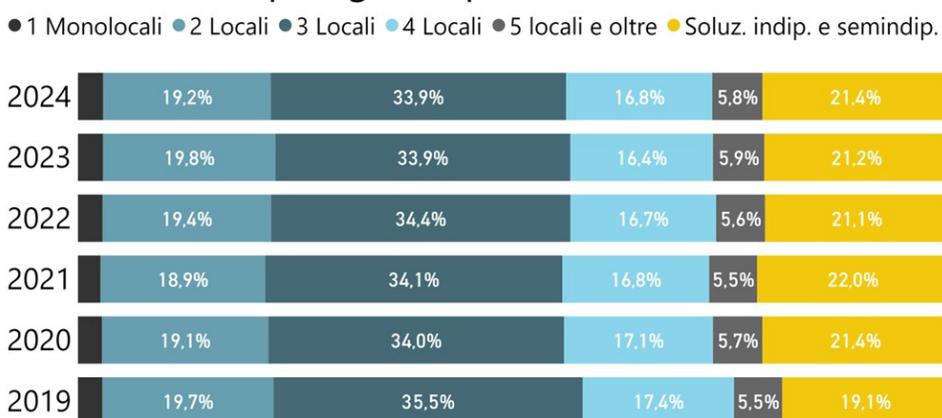


## ABITAZIONI INDIPENDENTI E SEMINDIPENDENTI

### Tecnocasa. Il 21,4% delle compravendite è costituito da ville

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa analizzando le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel 2024 ha rilevato che il 21,4% è costituito da soluzioni indipendenti e semindipendenti. Si tratta di una percentuale più alta rispetto a quella che si registrava nel 2019 (19,1%), prima dell'arrivo della pandemia, ma sostanzialmente stabile rispetto al 2023 e al 2022. Prosegue quindi l'andamento positivo delle compravendite di queste tipologie abitative.

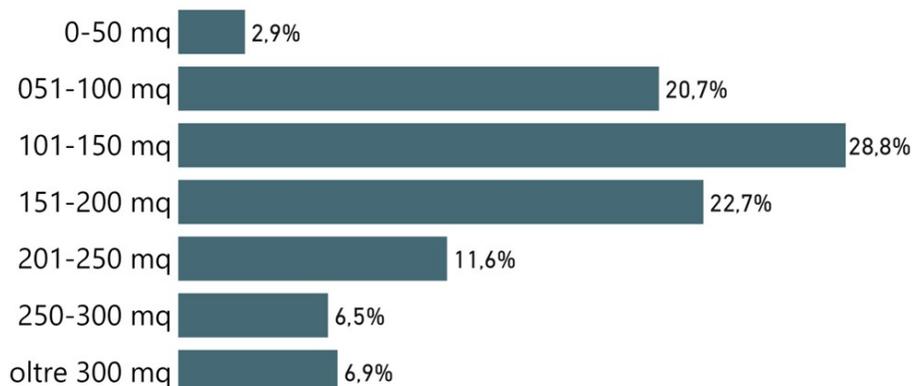
#### Tipologie acquistate - Italia



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 28,8% delle transazioni. A seguire ci sono i tagli con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq (22,7%) e le tipologie con metrature comprese tra 51 e 100 mq (20,7%). Rispetto al 2023 si registra un lieve aumento delle percentuali di vendite di tagli ampi, con metrature superiori a 250 mq.

#### Ampiezza delle soluzioni indep. e semindip. acquistate - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**L'8,1% delle abitazioni indipendenti acquistate nel 2024 ha una classe energetica elevata (A e B),** il 15,8% si trova in classi intermedie (C, D ed E), mentre la maggior parte ha una classe energetica bassa (F e G 76,1%). Rispetto al 2023 si registra un aumento di acquisti in classi energetiche elevate, che passano dal 6,2% all'8,1%.

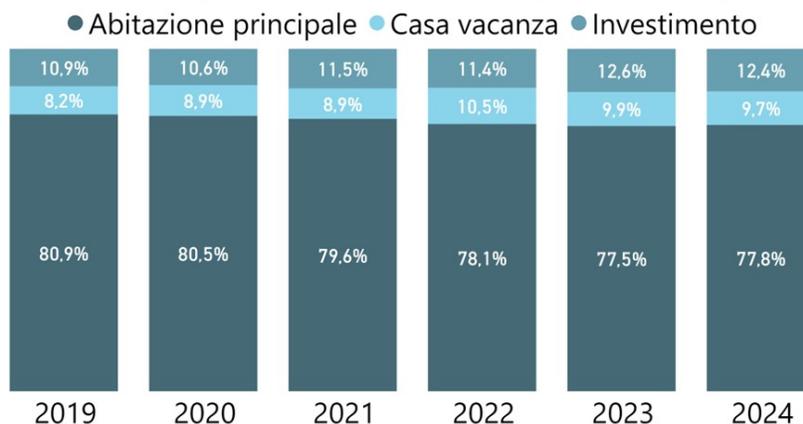
Classe energetica delle soluzioni indep. e semindip. acquistate - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Le soluzioni indipendenti e semindipendenti si acquistano soprattutto come abitazione principale (77,8%).** Le case vacanza compongono il 9,7% delle compravendite di queste tipologie, mentre gli acquisti per investimento si attestano al 12,4%. Chi compra per investimento, in particolare i rustici, intende realizzare strutture ricettive (B&B, case vacanza, agriturismi). Non si registrano particolari variazioni rispetto al 2023.

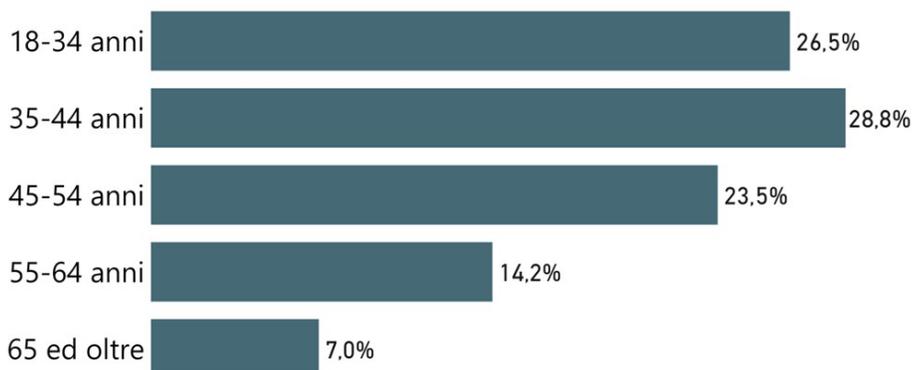
Motivo dell'acquisto di soluzioni indep. e semindip. - Italia



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 (28,8%),** seguiti da acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (26,5%) e tra 45 e 54 anni (23,5%). Rispetto al 2023 aumenta leggermente la percentuale di acquisto da parte di under 34.

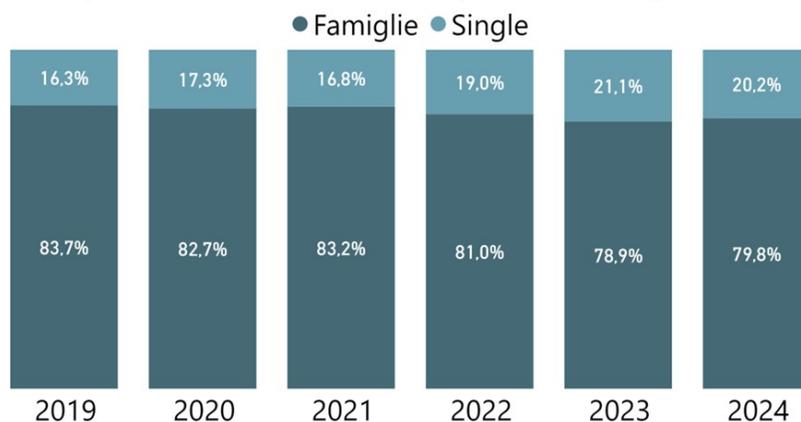
### Età degli acquirenti di soluzioni indep. e semindip. - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**A comprare abitazioni indipendenti sono soprattutto famiglie, che in totale compongono il 79,8% degli acquirenti**, mentre i single compongono il 20,2% del campione. Il dato sui single è in lieve calo rispetto al 2023, ma in aumento rispetto ai semestri precedenti quando non superava il 19%.

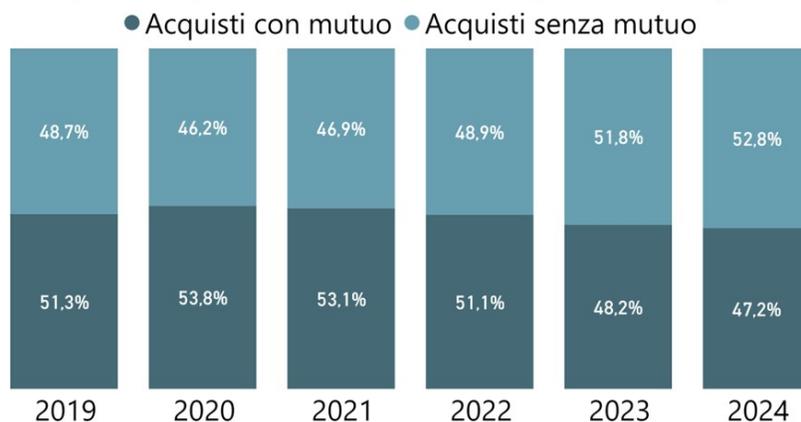
### Acquirenti di soluzioni indep. e semindip. - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Le compravendite di soluzioni indipendenti e semindipendenti avvengono senza l'ausilio di un mutuo nel 52,8% dei casi**, mentre il 47,2% degli acquisti avviene attraverso il ricorso al credito. Il 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 alta la quota di stranieri che acquistano soluzioni indipendenti in Italia**, si tratta del 15,6% sul totale delle compravendite nel 2024, nel 2023 erano il 16,1%. 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



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa