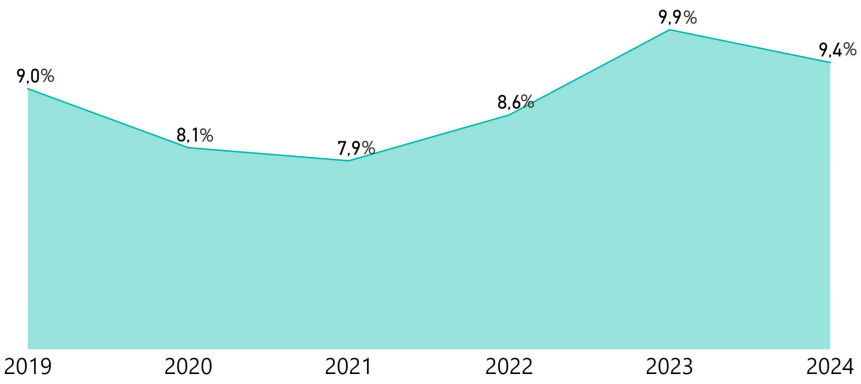
TECNOCASA. COSA COMPRANO GLI OVER 64
Scelgono il trilocale, meglio se posizionato ai piani bassi
Attenzione anche alla classe energetica

L'analisi delle compravendite effettuate attraverso le reti del Gruppo Tecnocasa nel 2024 evidenzia che **l'età media degli acquirenti in Italia si attesta su 43,5 anni, sostanzialmente stabile rispetto al 2023, ma in aumento rispetto agli anni precedenti**.

Nel 2024 la percentuale di acquisti da parte di over 64 ha raggiunto il 9,4% sul totale delle compravendite. È una percentuale alta, in linea con quanto accaduto anche nel 2023 quando ci si arrivava al 9,9%. Si tratta delle percentuali più alte registrate negli ultimi anni.

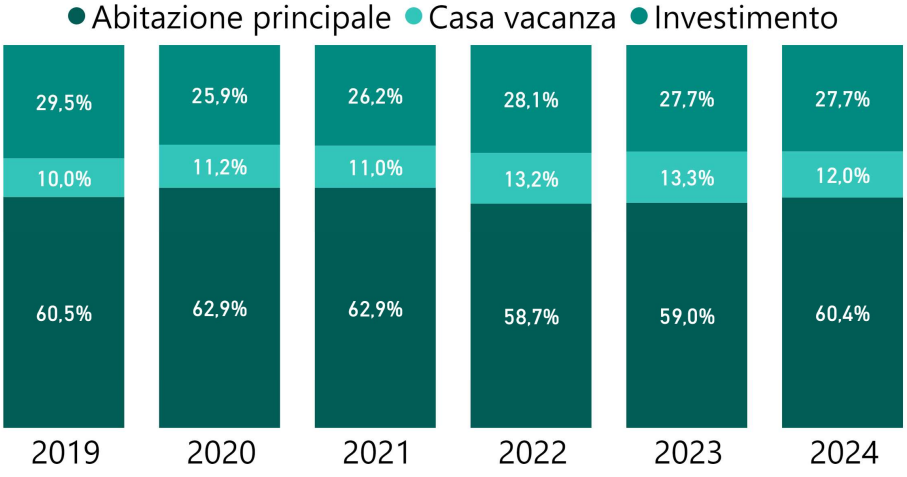
Percentuali di acquisto da parte di over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 nel 60,4% dei casi acquistano l'abitazione principale, il 27,7% compra per investimento, mentre il 12,0% degli acquisti riguarda la casa vacanza. La percentuale di acquisti per investimento da parte di over 64 è alta se confrontata con le percentuali di investimento delle altre fasce di età. Inoltre, gli over 64 evidenziano una tra le quote più alte di acquisti di case vacanza, ma è comunque in calo rispetto al 2023 e al 2022 quando superava il 13%.

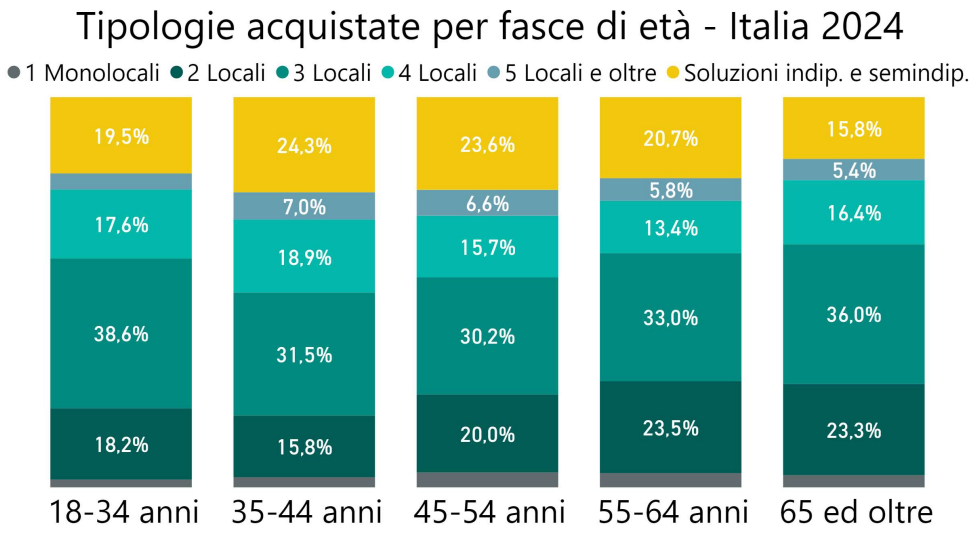
Motivo dell'acquisto acquisto da parte di over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

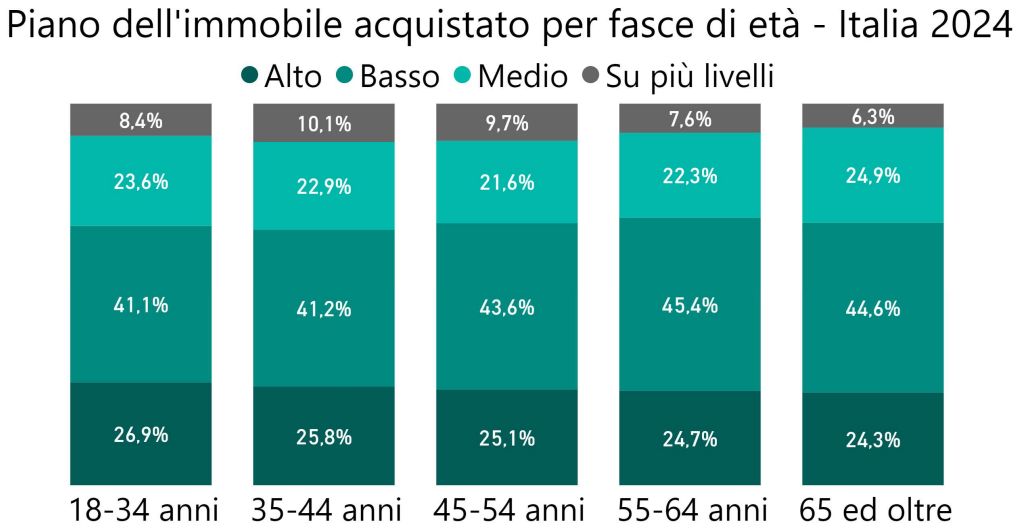
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La tipologia più compravenduta dagli over 64 è il trilocale con il 36% delle preferenze, a seguire ci sono i bilocali (23,3%). La quota scende al 16,4% per i 4 locali e arriva al 15,8% per le soluzioni indipendenti e semindipendenti. I tagli più piccoli sono spesso acquistati per assecondare esigenze che con l'età cambiano: i figli si trasferiscono, si può restare soli e una casa più piccola è più facilmente gestibile.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

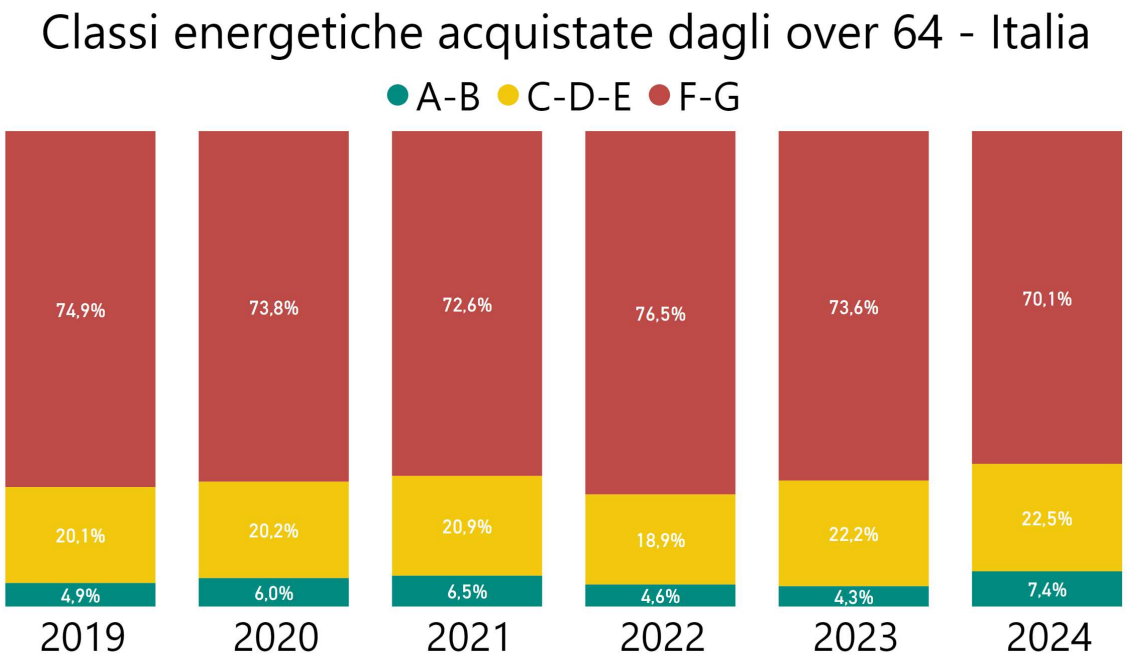
Gli over 64 acquistano prevalentemente abitazioni posizionate ai piani bassi (44,6%), mentre piani medi e piani alti si attestano rispettivamente al 24,9% e al 24,3%. Rimane poi un 6,3% di acquisti di tipologie distribuite su più livelli, si tratta soprattutto di soluzioni indipendenti e semindipendenti. Anche nelle altre fasce di età prevalgono gli acquisti ai piani bassi, ma le percentuali sono più contenute a partire dai 54 anni in giù e si riducono progressivamente al decrescere dell'età, ad esempio tra i 18 e i 34 anni le compravendite ai piani bassi si attestano al 41,1%. **La scelta del piano basso può essere legata a questioni economiche, sono meno costosi, ma anche a necessità di movimento se ci fossero problemi di deambulazione.**



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 2024 evidenzia un aumento delle percentuali di acquisto di classi energetiche A-B e C-D-E rispetto ai semestri precedenti, si tratta delle quote più alte registrate a partire dal 2019: le classi A-B arrivano al 7,4%, mentre le classi C-D-E non avevano mai toccato quota 22,5%. Si evidenzia una maggior predisposizione da parte di over 64 all'acquisto di abitazioni in classi energetiche medie ed elevate, mentre diminuisce la quota di acquisto di abitazioni in classi energetiche basse F-G (70,1%), che rimangono comunque la fetta più importante del mercato. In Italia, considerando gli acquirenti di ogni età, nel 2024 la percentuale di acquisto di classi energetiche A e B sale al 7,8%, quota leggermente più alta rispetto al 7,4% registrato per gli over 64.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa