

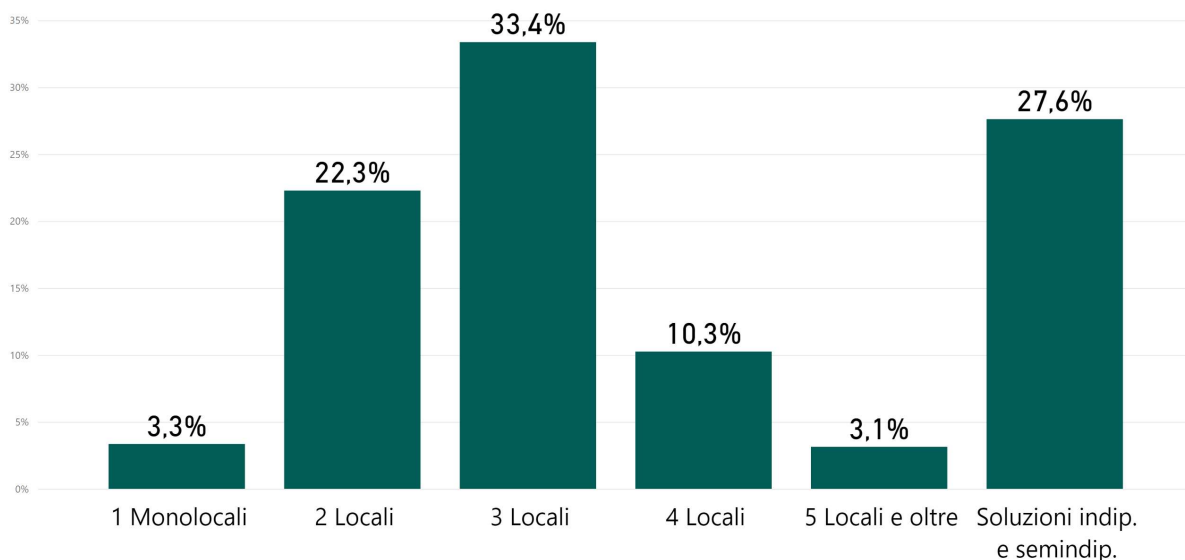
COMPRAVENDITE DI CASA VACANZA

TECNOCASA: stranieri in aumento nell'acquisto di casa vacanza

Nel primo semestre del 2025 il 6,6% delle compravendite realizzate dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete ha avuto come oggetto la casa vacanza, confermando un trend che si registra ormai da alcuni anni. Il desiderio di avere una casa in una località turistica, la possibilità di investire nel mattone e di poterla affittare con locazioni brevi quando non è utilizzata, spinge verso questo tipo di acquisti.

La tipologia preferita, secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, è il **trilocale con il 33,4% delle compravendite, seguita dalle soluzioni indipendenti e semindipendenti con il 27,6% delle scelte**. Bene anche il bilocale che rappresenta il 22,3% delle transazioni. Rispetto ad un anno fa si registra un calo della percentuale di compravendite di soluzioni indipendenti (passate da 29,4% a 27,6%) e un aumento di quella dei trilocali (da 31,8% a 33,4%).

Tipologie acquistate come case vacanza - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

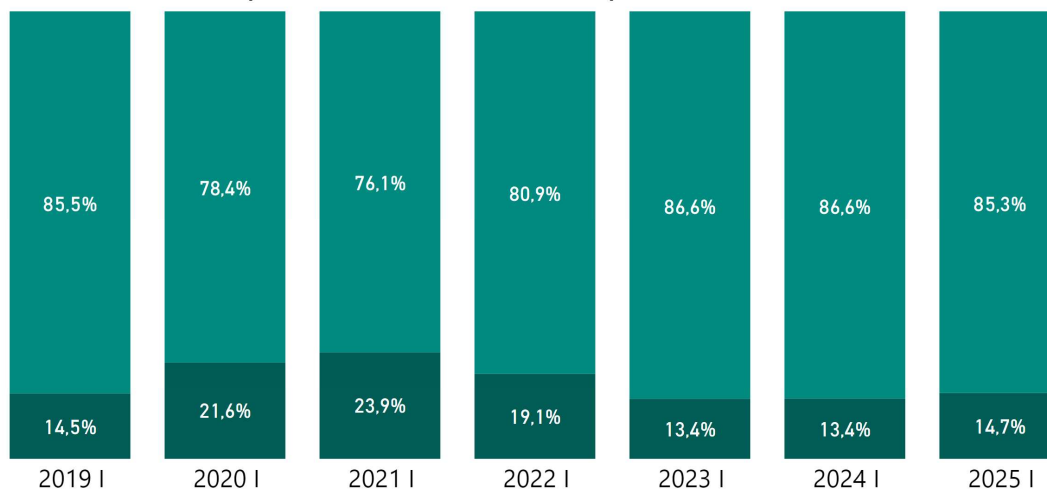
Ad acquistare la casa vacanza sono soprattutto persone di età compresa tra 45 e 54 anni e tra 55 e 64 anni (rispettivamente con il 29,2% e il 28,7%). Rispetto all'anno precedente si registra un aumento degli acquirenti nella fascia compresa tra 45 e 54 anni che passano dal 27,8% al 29,2%. In lieve calo la percentuale di chi acquista nella fascia tra 55 e 64 anni che passa da 29,5% a 28,7%.

Gli acquisti di case vacanza nella maggior parte dei casi si concludono senza l'ausilio di un mutuo (85,3% nella prima parte del 2025). Solo il 14,7% delle compravendite è stato supportato dall'accensione di un mutuo, si tratta comunque di una quota in leggero aumento rispetto all'anno precedente quando si fermava al 13,4%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Case vacanza e mutuo - Italia

● Acquisti con mutuo ● Acquisti senza mutuo



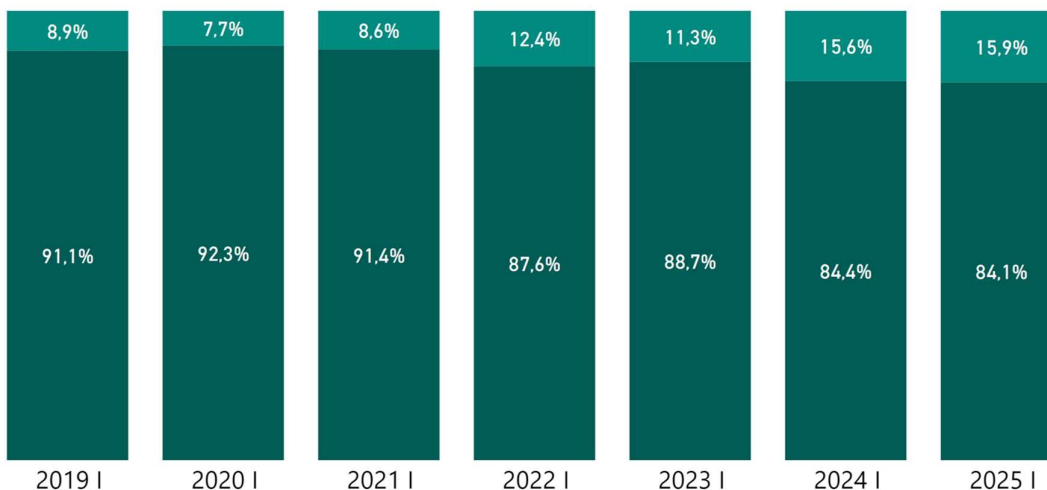
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli stranieri che si muovono su questo mercato rappresentano il 15,9%, quota mai raggiunta negli ultimi anni, nel 2024 si attestavano al 15,6%, e negli anni precedenti non superava il 12%.

Gli acquirenti stranieri, tedeschi, austriaci, francesi, inglesi, americani e dell'Europa dell'est, acquistano spinti dalla bellezza dei nostri luoghi e dai prezzi più contenuti rispetto alle località turistiche del loro Paese. **Non si riversano soltanto nei luoghi più noti ma anche in quelli nell'entroterra.**

Cittadinanza degli acquirenti di case vacanza - Italia

● Italiana ● Straniera



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

FOCUS CASA VACANZA IN MONTAGNA

Tecnocasa: in montagna il preferito è il trilocale

Nel primo semestre del 2025 il 44,3% delle compravendite realizzate dalle nostre agenzie, attive nelle località turistiche di montagna, ha avuto come oggetto la casa vacanza. Si tratta di una quota leggermente in calo rispetto a quelle registrate negli anni precedenti.

La tipologia preferita da chi compra la casa vacanza in montagna è il trilocale con il 40,0% delle compravendite, seguita dai bilocali con il 22,0% delle scelte. Le soluzioni indipendenti e semindipendenti rappresentano il 18,0% delle transazioni. Rispetto all'anno precedente si registra un aumento della percentuale di compravendite di quattro locali che passano dal 4,2% al 10,0%.

Ad acquistare la casa vacanza in montagna sono soprattutto persone di età compresa tra 35 e 44 anni (31,4%), a seguire gli acquirenti con età compresa tra 45 e 54 anni (27,5%).

Nel primo semestre del 2025 le famiglie compongono l'88,2% sul totale delle compravendite, mentre è bassa la percentuale di single che acquistano in montagna e si attesta all'11,8%, quota in lieve aumento rispetto all'anno precedente quando si fermava al 10,4%.

Gli acquisti di case vacanza in montagna nella maggior parte dei casi si concludono senza l'ausilio di un mutuo (84,3% nella prima parte del 2025). Solo il 15,7% delle compravendite è stato supportato dall'accensione di un mutuo, quota comunque in aumento rispetto al primo semestre del 2024 quando si fermava all'8,3%.

Gli stranieri che si muovono su questo mercato rappresentano il 5,9%.