

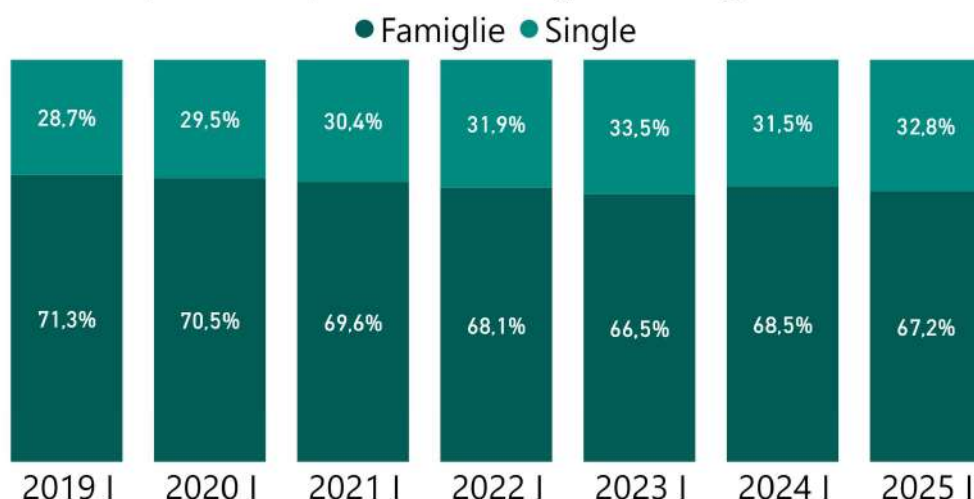
COMPRAVENDITE FAMIGLIE. I SEMESTRE 2025

Tecnocasa: trilocali e soluzioni indipendenti le tipologie più acquistate

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate nel primo semestre del 2025. **Lo studio rileva che nel 67,2% dei casi le compravendite sono state realizzate da famiglie (coppie e coppie con figli), mentre il 32,8% degli acquirenti è single.** Rispetto al 2024 si registra un calo della percentuale di compravendite da parte di famiglie: la quota passa infatti dal 68,5% all'attuale 67,2%. Si tratta di un valore molto simile a quello registrato nel 2023 e rappresenta il livello più basso osservato negli ultimi anni.

Analizzando le grandi città italiane risulta che Napoli e Palermo sono le metropoli con le percentuali più alte di acquisto da parte di famiglie (mediamente intorno al 73%). A seguire Firenze, Bologna e Bari che evidenziano quote comprese tra il 64% e il 66%, mentre a Roma e a Verona si scende rispettivamente al 61,7% e al 60,3%. In coda Genova, Torino e Milano con una percentuale di acquisti da parte di famiglie che si ferma tra il 54% e il 57%.

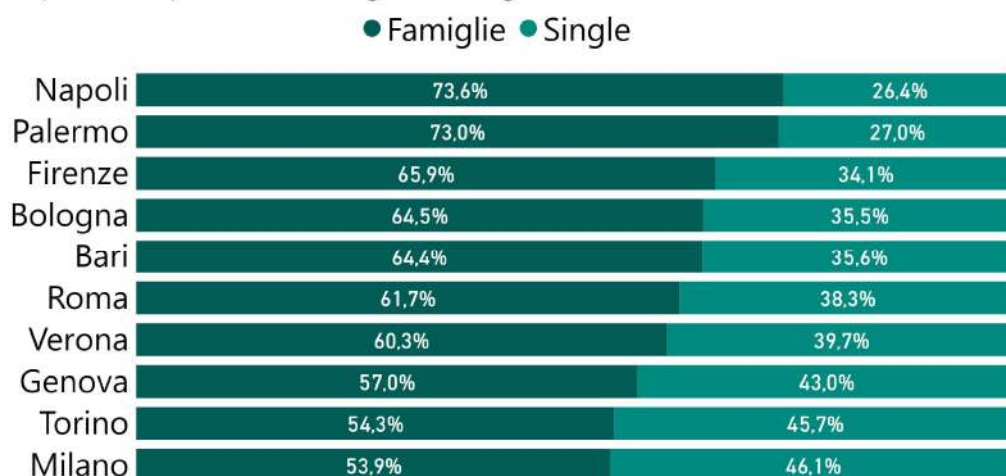
Acquisti da parte di famiglie e single - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Acquisti da parte di famiglie e single - Grandi città I semestre 2025

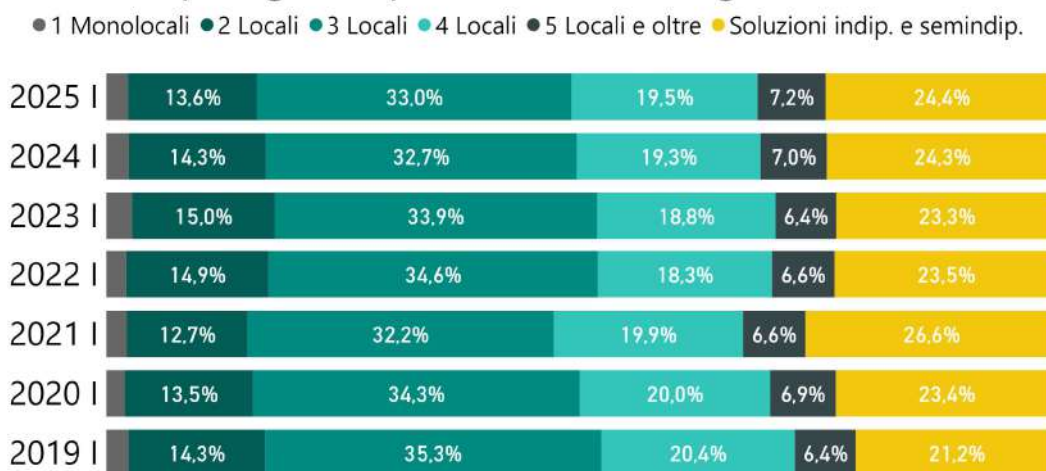


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Focalizzando l'analisi solo sugli acquisti da parte di famiglie, si evidenzia come la tipologia più compravenduta sia il trilocale, scelto nel 33% dei casi. Al secondo posto si piazzano le soluzioni indipendenti e semindipendenti che si attestano al 24,4%. Le tipologie indipendenti hanno evidenziato negli ultimi anni un netto aumento di richieste e compravendite in seguito alla pandemia. Nella prima parte del 2021 avevano infatti raggiunto il 26,6%; a partire dal 2022 si osserva un rallentamento di questa tendenza, pur restando su livelli superiori a quelli precedenti all'emergenza sanitaria. Alta anche la percentuale di acquisto di 4 locali, che nella prima parte dell'anno si conferma oltre il 19%.

Tipologie acquistate dalle famiglie - Italia

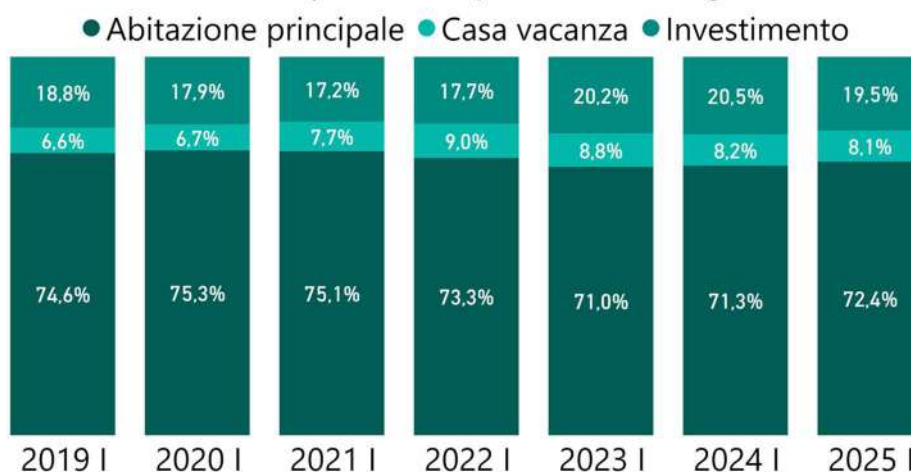


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno.

Le famiglie comprano l'abitazione principale nel 72,4% dei casi, gli acquisti per investimento si attestano al 19,5% e le compravendite di case vacanza compongono l'8,1% delle operazioni. In questa prima parte del 2025 la percentuale di acquisti per investimento evidenzia una contrazione, dal 20,5% al 19,5%. La percentuale di acquisto di case vacanza rimane alta (8,1%), sostanzialmente uguale a quella registrata nella prima parte del 2024. L'arrivo della pandemia ha determinato un netto aumento delle richieste e delle compravendite di case vacanza: la quota è infatti passata dal 6-7% del triennio 2019-2021 all'8-9% degli anni successivi. Resta prevalente l'acquisto dell'abitazione principale (72,4%), quota in aumento rispetto al 2024.

Motivo dell'acquisto da parte di famiglie - Italia

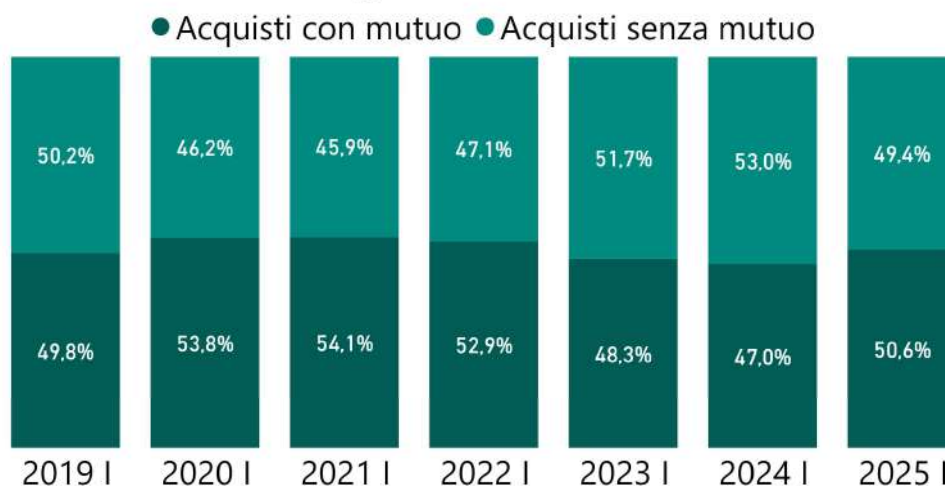


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno.

Abbiamo analizzato infine l'accesso al credito: nel primo semestre del 2025 il 50,6% delle famiglie ha comprato con l'ausilio di un mutuo bancario, percentuale più alta rispetto a quelle registrate negli ultimi due anni, quando non si superava il 48%, anche grazie a tassi di interesse competitivi. In contrapposizione si registra un calo della percentuale di acquisti senza mutuo, che nella prima parte del 2024 arrivava al 53%, mentre nel primo semestre del 2025 è scesa al 49,4%.

Famiglie e mutui - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno