

## TECNOCASA. ACQUISTARE CASA SENZA FINANZIAMENTO

### Il 24,8% di chi compra con capitali propri ha tra 45 e 54 anni

*L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i dati sulle compravendite effettuate in Italia attraverso le proprie agenzie.*

**Nel primo semestre del 2025 gli acquisti di abitazioni effettuati senza ricorrere a finanziamento continuano a rappresentare una componente significativa del mercato residenziale italiano e si attestano al 51,4% sul totale delle compravendite, quota in calo rispetto all'anno precedente quando superava il 55%. Il calo segnala un maggior utilizzo del credito, favorito anche dal ribasso dei tassi di interesse.**

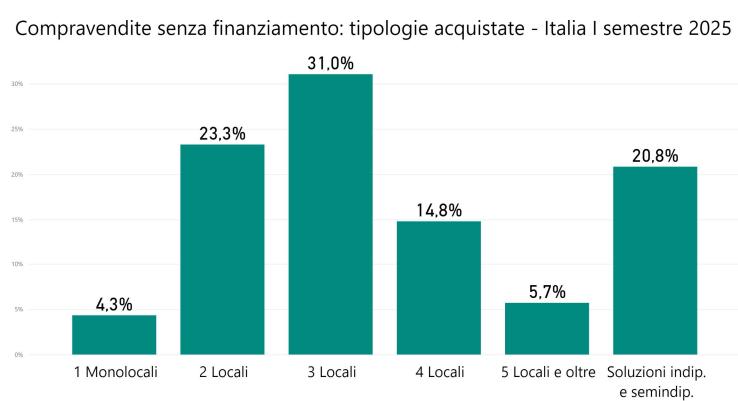


**Chi acquista con capitale proprio, nel 59% dei casi lo fa per comprare l'abitazione principale**, quasi il 30% degli scambi riguarda l'investimento, mentre l'11% delle compravendite riguarda la casa vacanza. Queste proporzioni sono rimaste sostanzialmente invariate negli ultimi semestri, mentre nel 2019 e nella prima parte del 2020 si evidenziavano quote più basse di acquisti per investimento (27-28%) e di case vacanza

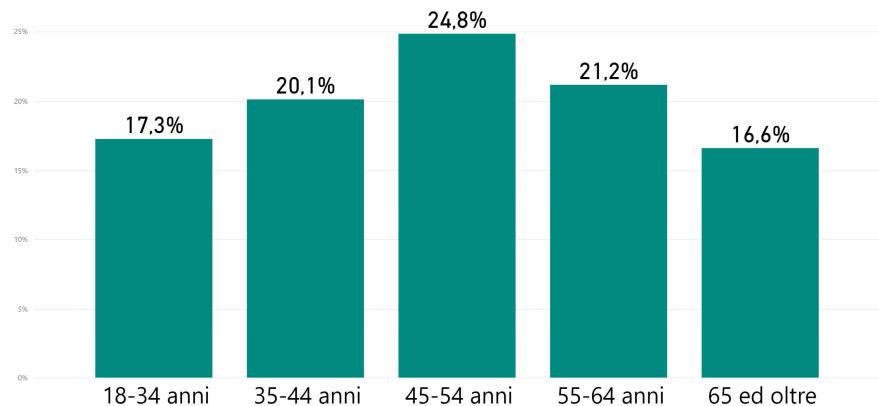
(9-10%). La stabilità delle quote degli ultimi anni conferma come questa modalità di acquisto sia tipica di chi dispone di capitale e guarda all'immobile come strumento di investimento o di utilizzo non primario.

**Nella prima parte dell'anno le compravendite senza finanziamento hanno riguardato soprattutto i trilocali con il 31% delle preferenze**, a seguire ci sono i bilocali (23,3%) spesso acquistati per investimento e quindi molto richiesti da chi dispone di capitale. Ci sono poi le soluzioni indipendenti e semindipendenti che superano il 20% delle scelte, in questo caso si tratta in genere di abitazioni principali.

**Passando alle caratteristiche dell'acquirente, chi compra con capitali propri nella maggior parte dei casi ha un'età compresa tra 45 e 54 anni (24,8%),** mentre è più bassa la percentuale di under 34 e si ferma al 17,3% sul totale degli scambi. Anche gli over 65 compongono una parte marginale di coloro che comprano senza ricorso al credito (16,6%).



Compravendite senza finanziamento: età dell'acquirente - Italia I semestre 2025

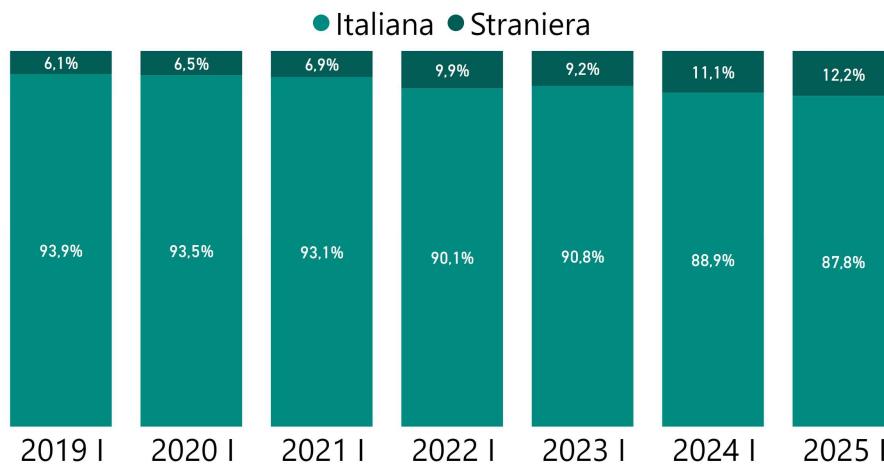


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**A comprare senza ricorso al credito sono soprattutto le famiglie: nella prima parte dell'anno il 66% delle compravendite è stato concluso da coppie e famiglie.** I single si fermano al 34% degli scambi e quote simili si registravano anche un anno fa.

**In Italia la percentuale di acquirenti stranieri è in crescita, tra coloro che comprano senza ricorrere ad un finanziamento il 12,2% ha cittadinanza straniera, mentre nell'87,8% dei casi a comprare sono cittadini italiani.** La quota di stranieri che acquista con capitali propri nel nostro Paese risulta in costante crescita, nel 2019 infatti si fermava intorno al 6% ed è progressivamente salita nel corso degli anni superando l'11% nel 2024 e raggiungendo il 12,2% nel 2025. La crescita costante della quota di acquirenti stranieri segnala un interesse conclamato verso il mercato residenziale italiano ed è spesso riconducibile a investimenti immobiliari e seconde case.

Compravendite senza finanziamento: cittadinanza acquirente - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa