

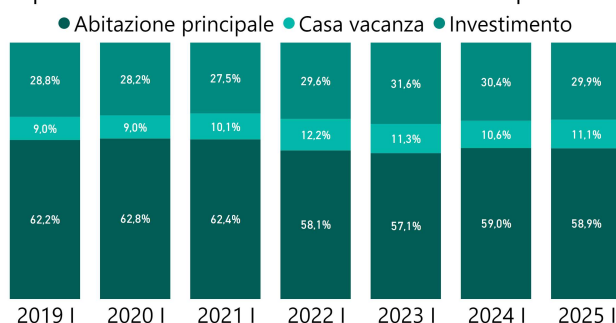
## TECNOCASA. ACQUISTARE CASA SENZA FINANZIAMENTO

### 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.

Compravendite senza finanziamento: motivo acquisto - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

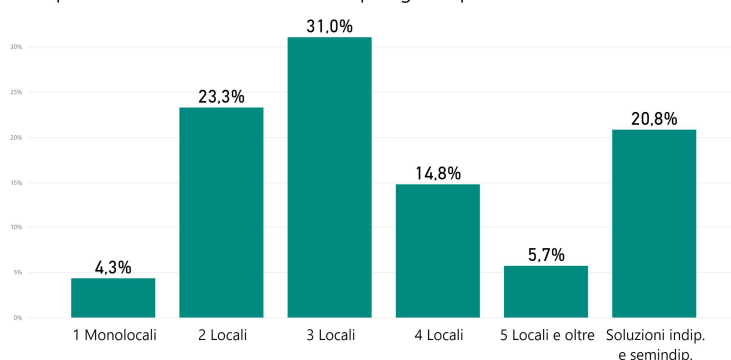
Chi acquista con capitale proprio, nel **59% dei casi lo fa per comprare l'abitazione principale**, quasi il 30% degli scambi riguarda l'investimento, mentre l'11% delle compravendite riguarda la casa vacanza. Queste proporzioni sono rimaste sostanzialmente invariate negli ultimi semestri, mentre nel 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.

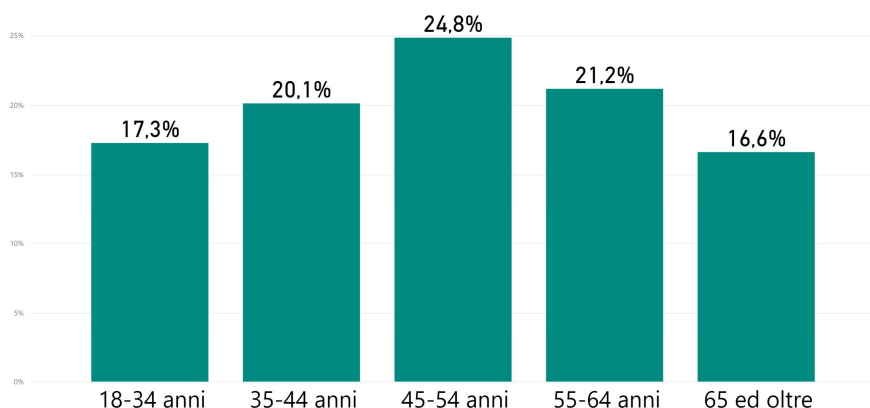
Passando alle caratteristiche dell'acquirente, chi compra con capitali propri nella maggior parte dei casi ha un'età compresa tra 45 e 54 anni (24,8%), mentre è più bassa la percentuale di under 34 e si ferma al 17,3% sul totale degli scambi. Anche gli over 65 compongono una parte marginale di coloro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

Compravendite senza finanziamento: tipologie acquistate - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

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

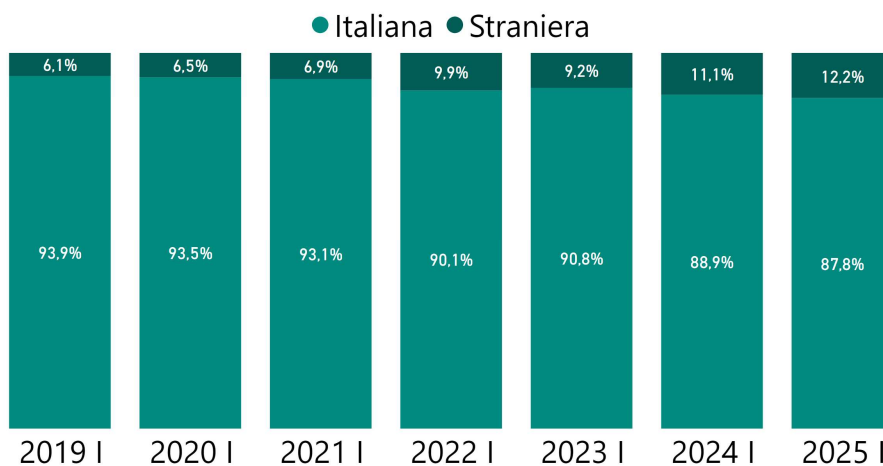


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**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