

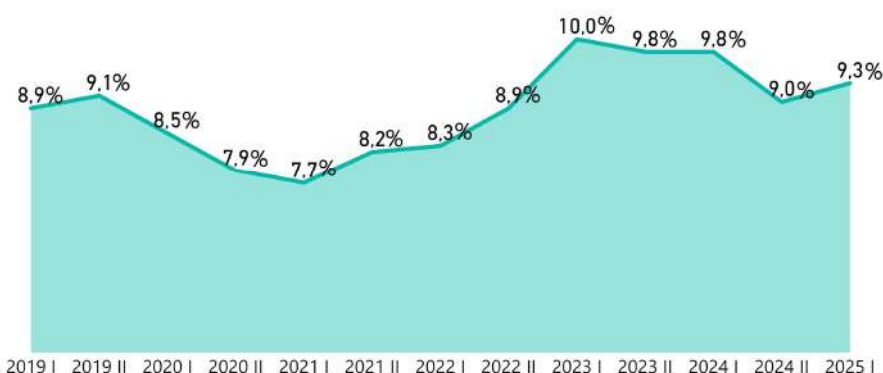
TECNOCASA. COSA COMPRANO GLI OVER 64

Gli OVER 64 scelgono la casa vacanza nell'11,6% dei casi

L'analisi delle compravendite effettuate attraverso le reti del Gruppo Tecnocasa nel primo semestre del 2025 evidenzia che **l'età media degli acquirenti in Italia si attesta su 43,2 anni, in lieve calo rispetto al primo semestre del 2024.**

Nella prima parte del 2025 la percentuale di acquisti da parte di over 64 si attesta al 9,3% sul totale delle compravendite. È una percentuale in leggero aumento rispetto al semestre precedente, ma in calo se confrontato con il primo semestre del 2024 e con il 2023, quando ci si attestava intorno al 10%. Nei semestri precedenti al 2023 la quota di acquisto da parte di over 64 non aveva mai superato il 9% ed aveva toccato il minimo nel primo semestre del 2021, quando era scesa fino al 7,7%.

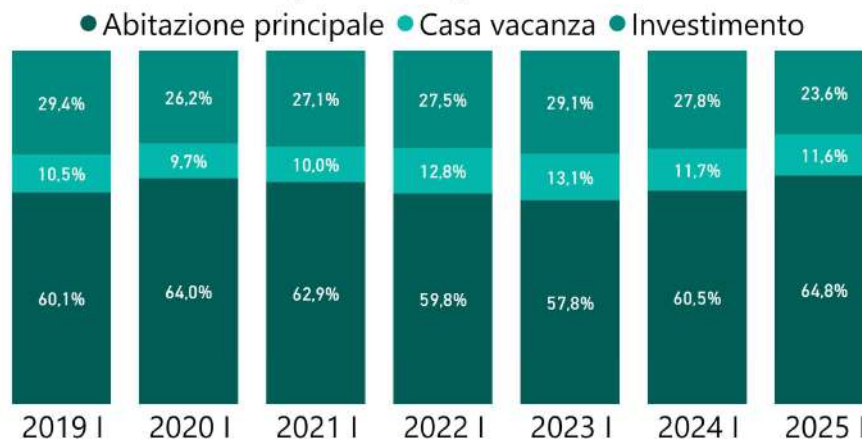
Percentuali di acquisto da parte di over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 nel 64,8% dei casi acquistano l'abitazione principale, il 23,6% compra per investimento, mentre l'11,6% 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, ma è una quota comunque in calo rispetto all'anno precedente. Inoltre, gli over 64 evidenziano una tra le quote più alte di acquisti di case vacanza, percentuale stabile rispetto al primo semestre del 2024.

Motivo dell'acquisto da parte di over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno.

La tipologia più compravenduta dagli over 64 è il trilocale con il 35,5% delle preferenze, a seguire ci sono i bilocali (23,1%). La quota scende al 16,5% per i 4 locali e arriva al 15,5% 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.

Tipologie acquistate per fasce di età - Italia I semestre 2025

● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 Locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.

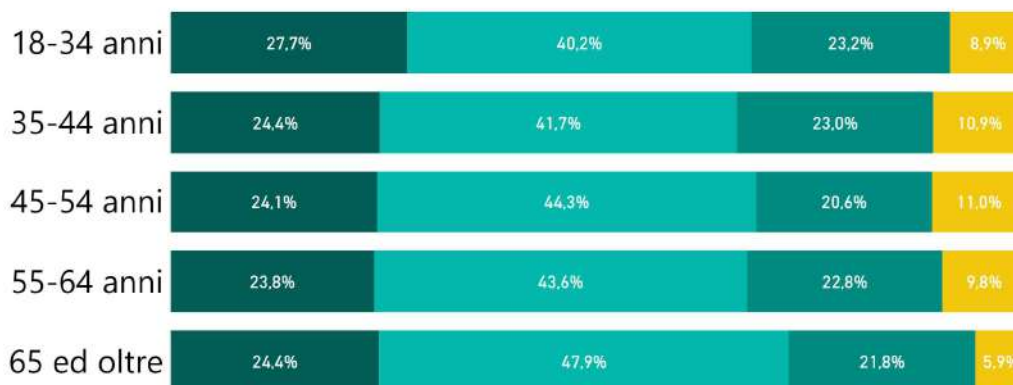


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli over 64 acquistano prevalentemente abitazioni posizionate ai piani bassi (47,9%), mentre piani medi e piani alti si attestano rispettivamente al 24,4% e al 21,8%. Rimane poi un 5,9% 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, ad esempio tra i 18 e i 34 anni le compravendite ai piani bassi si fermano al 40,2%. La scelta del piano basso può essere legata a questioni economiche, sono meno costosi, ma anche a una maggiore comodità.

Piano dell'immobile acquistato per fasce di età - Italia I semestre 2025

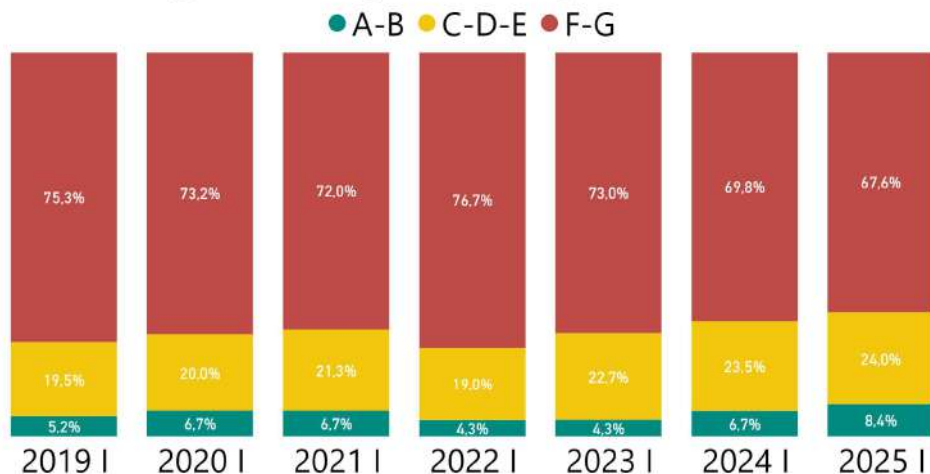
● Alto ● Basso ● Medio ● Su più livelli



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La prima parte del 2025 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 all'8,4%, mentre le classi C-D-E non avevano mai toccato quota 24%. In questo semestre quindi 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 (67,6%), che rimangono comunque la fetta più importante del mercato.

Classi energetiche acquistate da parte di over 64 - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno