

## MERCATO DEGLI ATTICI

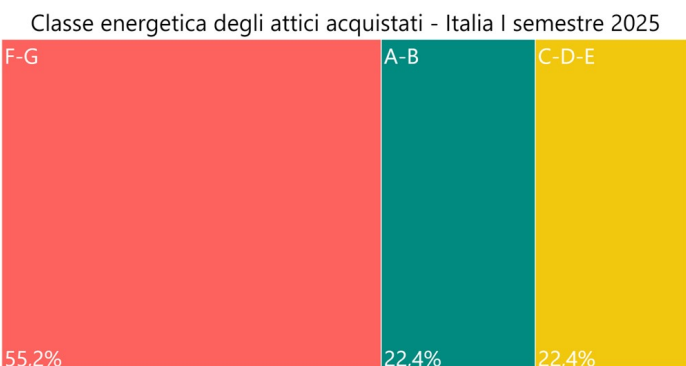
### Tecnocasa: il 46,8% degli acquirenti ha tra 35 e 54 anni

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite di attici effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel primo semestre del 2025. Si tratta di una tipologia abitativa particolare, spesso molto amata e ricercata, ma poco presente sul mercato immobiliare nazionale. **Lo studio infatti rileva che, nella prima parte dell'anno, solo lo 0,6% delle compravendite riguarda questa tipologia abitativa.** Si tratta di una quota di mercato molto simile a quelle registrate negli ultimi anni, con percentuali che non hanno mai superato l'1% sul totale delle compravendite.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Nella prima parte del 2025 le metrature più compravendute sono quelle comprese tra 101 e 150 mq, che compongono in totale il 38,5% delle transazioni.** A seguire con il 35,1% delle scelte ci sono gli attici con ampiezza compresa tra 51 e 100 mq. Rispetto all'anno precedente aumenta la percentuale di compravendite di tagli con metrature che superano i 200 mq, si passa infatti dal 6,6% al 9,1%.



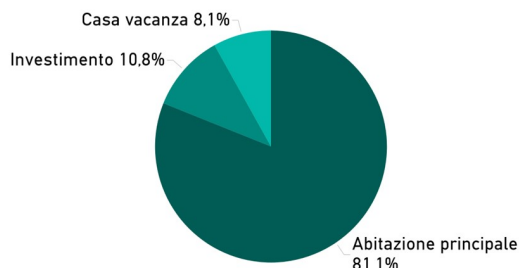
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**L'analisi evidenzia una buona percentuale di compravendite di attici in classe energetica alta (A e B), che si attesta al 22,4%.** Anche le classi energetiche intermedie (C-D-E) arrivano al 22,4%, si tratta di quote in crescita rispetto all'anno scorso, quando le classi energetiche A e B si fermavano al 12,5% e quelle intermedie al 18,8%. Di conseguenza cala la quota di compravendite di attici in classi

energetiche basse, che passano dal 68,8% al 55,2%.

**Gli attici si acquistano soprattutto come abitazione principale (81,1%).** La percentuale di compravendite per investimento si attesta al 10,8%, mentre gli attici adibiti a casa vacanza sono l'8,1% del totale. Nonostante l'attico sia in genere una soluzione poco scelta dagli investitori, in questa prima parte del 2025 si evidenzia un aumento di acquisti per investimento che in un anno passano dal 5,3% al 10,8%. Cresce anche la percentuale di attici comprati come casa vacanza, si passa infatti dal 4,3% del primo semestre del 2024 all'8,1% della prima parte del 2025.

Motivo degli acquisti degli attici - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Nel primo semestre del 2025 a comprare attici sono state soprattutto persone con un'età compresa tra 35 e 54 anni (46,8%), a seguire gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (24,1%).**

Composizione familiare degli acquirenti di attici - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**La maggioranza degli acquirenti sono famiglie, che in totale effettuano il 69,7% delle compravendite di attici. In questo semestre si registra un aumento di acquisti da parte di single, che passano dal 24,7% del 2024 all'attuale 30,3%.**

Mutui per gli acquisti di attici - Italia I semestre 2025

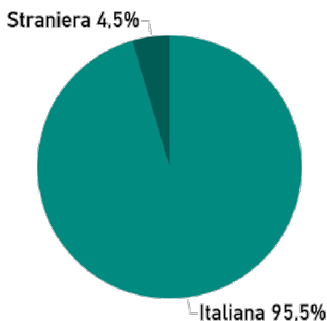


**Nel 52,3% dei casi l'acquisto dell'attico avviene senza l'ausilio di un mutuo, percentuale in crescita rispetto alla prima parte del 2024 quando si fermava al 47%. Gli acquisti con mutuo si attestano al 47,7%.**

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Per quanto riguarda la cittadinanza degli acquirenti di attici, l'analisi dell'Ufficio Studi ha messo in evidenza che nel 95,5% dei casi ad acquistare sono persone residenti in Italia, mentre nel 4,5% dei casi gli acquirenti sono stranieri, percentuale quest'ultima in lieve calo rispetto all'anno precedente.**

Cittadinanza degli acquirenti di attici - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa**