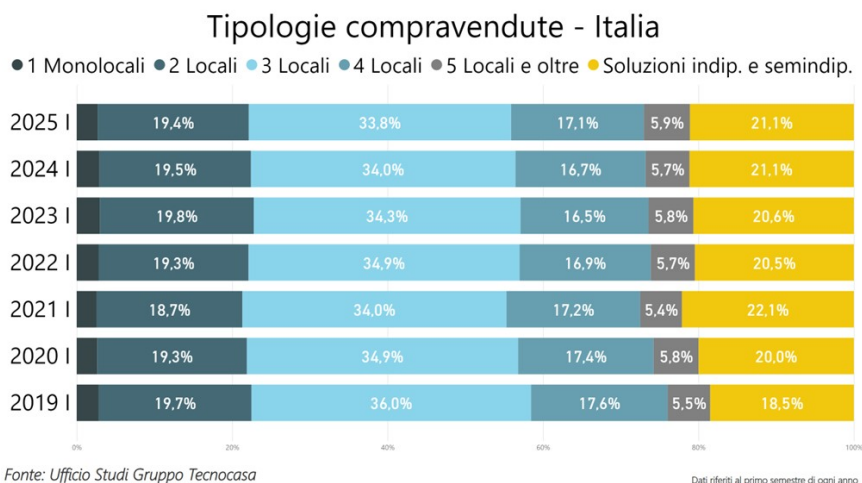


ABITAZIONI INDIPENDENTI E SEMINDIPENDENTI

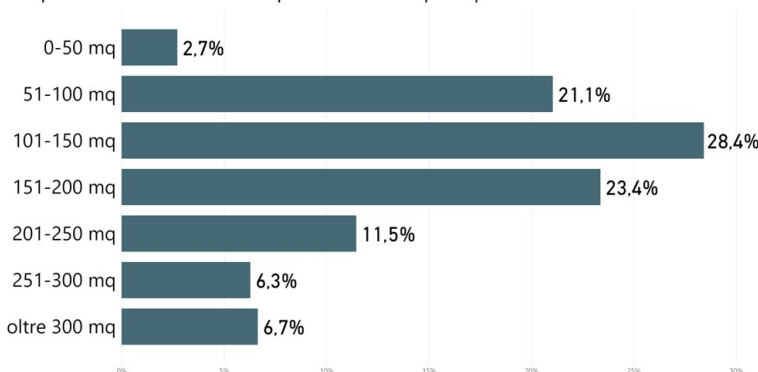
Tecnocasa. Il 21,1% delle compravendite è per immobili indipendenti e semindipendenti
Sempre più stranieri acquistano ville in Italia

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite effettuate tramite le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel primo semestre del 2025 si rileva che il 21,1% è costituito da soluzioni indipendenti e semindipendenti.



Rispetto al 2024 la quota è rimasta invariata e solo nel 2021 si era registrata una percentuale più alta (22,1%). Questa tipologia abitativa ha registrato un significativo aumento della domanda a partire dal periodo post-Covid, i mesi di quarantena hanno infatti spinto molti acquirenti a orientarsi verso abitazioni dotate di spazi esterni. Si tratta di una tendenza che non si è successivamente ridimensionata. Nel 2019, infatti, le soluzioni indipendenti rappresentavano appena il 18,5% delle compravendite, mentre dal 2021 in poi la quota non è mai scesa al di sotto del 20,5%.

Ampiezza delle soluzioni indipend. e semindip. acquistate - Italia I semestre 2025



Per quanto riguarda le soluzioni indipendenti e semindipendenti, i tagli maggiormente compravenduti sono quelli che si collocano tra 101 e 150 mq e che compongono il 28,4% delle transazioni. A seguire ci sono i tagli con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq (23,4%) e le tipologie con metrature comprese tra 51 e 100 mq (21,1%). Rispetto al 2024 si registra un lieve aumento delle

percentuali di vendite di tagli ampi, con metrature superiori a 250 mq.

Il 7,9% delle abitazioni indipendenti acquistate nella prima parte del 2025 ha una classe energetica elevata (A e B), il 17,6% si trova in classi intermedie (C, D ed E), mentre la maggior parte ha una classe energetica bassa (F e G 74,5%). Rispetto al 2024 si registra un aumento di acquisti in classi energetiche intermedie, che passano dal 16,0% al 17,6%, mentre le classi energetiche elevate risultano in lieve calo, compatibile con il calo delle compravendite di nuove costruzioni.

Classe energetica delle soluzioni indipend. e semindipend. acquistate - Italia I semestre 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Motivo dell'acquisto di soluzioni indipend. e semindip. - Italia



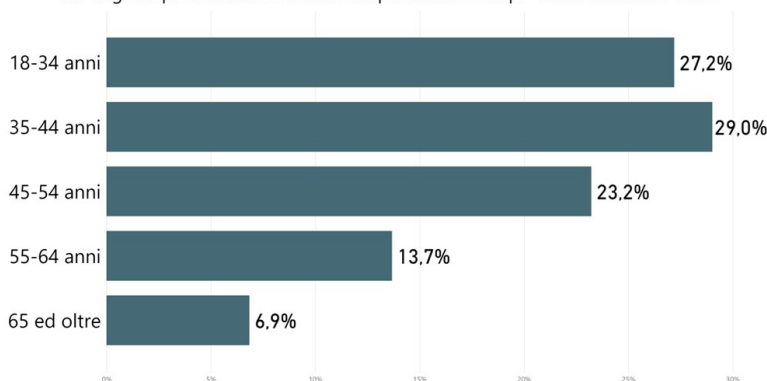
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Le soluzioni indipendenti e semindipendenti si acquistano soprattutto come abitazione principale (77,8%). Le case vacanza compongono l'8,9% delle compravendite di queste tipologie, quota in calo rispetto al 2024. Anche gli acquisti per investimento sono il leggero ridimensionamento e si attestano al 13,3%. Chi compra per investimento, in particolare i rustici, intende spesso realizzare strutture ricettive (B&B, case vacanza, agriturismo).

Il mercato delle soluzioni indipendenti e semindipendenti vede una prevalenza di compravendite da parte di persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (29%), seguiti da acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (27,2%) e tra 45 e 54 anni (23,2%). Rispetto al 2024 aumenta la percentuale di acquisto da parte di under 34, mentre diminuisce quella degli acquirenti con un'età compresa tra 55 e 64 anni.

Età degli acquirenti delle soluzioni indipend. e semindip. - Italia I semestre 2025

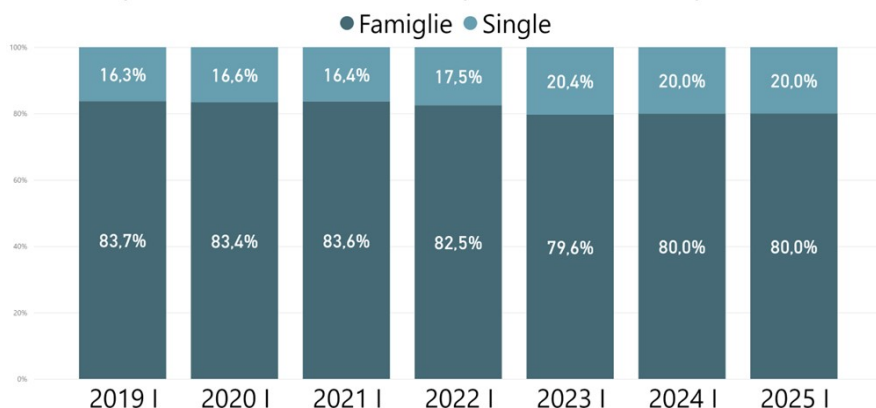


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare abitazioni indipendenti sono soprattutto famiglie, che in totale compongono l'80% degli acquirenti, mentre i single compongono il 20% del campione. Il dato sui single è stabile rispetto al primo semestre del 2024 e del 2023, ma in aumento rispetto ai semestri precedenti quando non superava il 17%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Acquirenti di soluzioni indipend. e semindip. - Italia

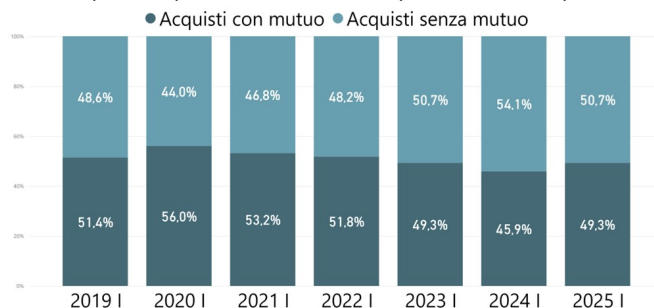


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Le compravendite avvengono senza l'ausilio di un mutuo nel 50,7% dei casi, mentre il 49,3% degli acquisti avviene attraverso il ricorso al credito. Il primo semestre del 2025 evidenzia una inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni con un aumento della percentuale di chi acquista con un mutuo.

Mutui per l'acquisto di soluzioni indipend. e semindip. - Italia

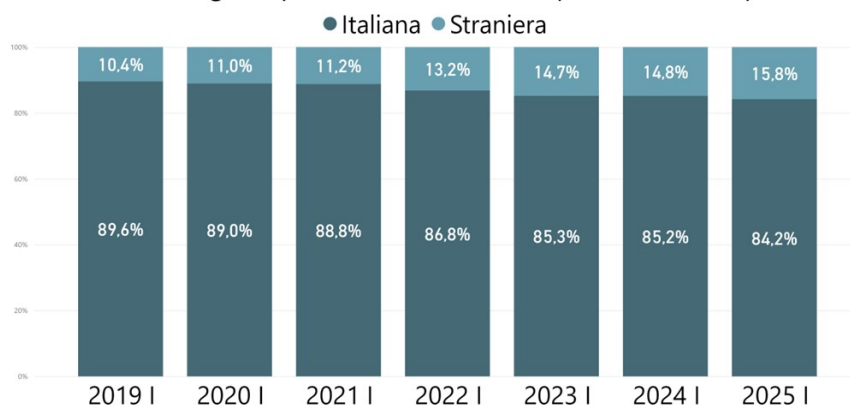


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Sempre più stranieri acquistano soluzioni indipendenti in Italia, si tratta quasi del 16% sul totale delle compravendite, quota in costante aumento nel corso dei semestri. È una tendenza alimentata dal crescente interesse degli acquirenti stranieri verso il mercato immobiliare italiano che li porta a comprare immobili sia per uso personale sia come forma di investimento.

Cittadinanza degli acquirenti di soluzioni indipend. e semindip. - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Dati riferiti al primo semestre di ogni anno

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa