

## COMPRAVENDITE PENSIONATI

**Tecnocasa: i pensionati sono il 7,7% sul totale degli acquisti di abitazioni  
I pensionati comprano nel 36,5% trilocali**

L'analisi delle operazioni effettuate nel 2025 attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa evidenzia che, nel 79,5% dei casi, i pensionati hanno scelto l'acquisto, mentre nel 20,5% hanno optato per l'affitto. Nel 2024 si registravano quote simili, mentre negli anni precedenti la componente legata all'affitto era più elevata (nel 2022, ad esempio, sfiorava il 28%). Sempre più spesso quindi i pensionati preferiscono l'acquisto all'affitto.

Acquisto o affitto da parte di pensionati - Italia

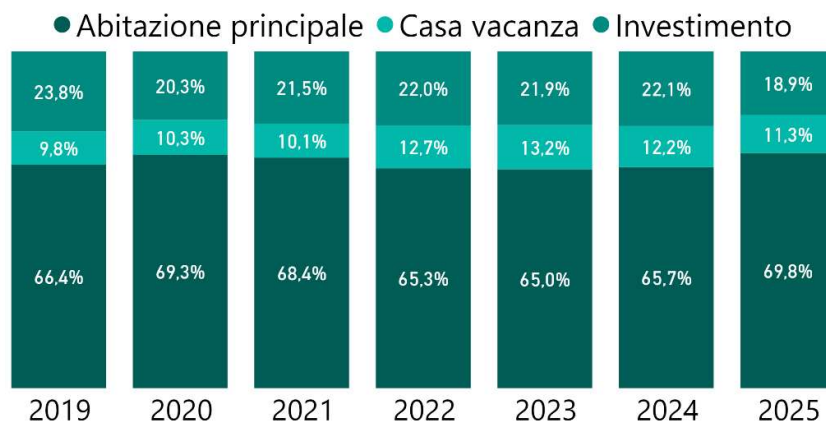


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Prendendo in considerazione solo le compravendite, i pensionati compongono una quota di mercato pari al 7,7% sul totale degli acquisti di abitazioni. La percentuale è sostanzialmente stabile se confrontata con lo stesso periodo del 2024, quando si attestava all'8%.

I pensionati che hanno comprato casa nel 2025 lo hanno fatto per viverci nel 69,8% dei casi (abitazione principale), per investimento nel 18,9% e per la casa vacanza nell'11,3% dei casi. Rispetto al 2024 si registra una contrazione degli acquisti per investimento, scesi dal 22,1% al 18,9%. Il calo risulta coerente con l'andamento complessivo del mercato: nel 2025, infatti, la quota di investitori (di tutte le età) in Italia scende dal 19,0% al 17,9%. Da segnalare inoltre una lieve contrazione della percentuale di acquisto di case vacanza che passa dal 12,2% all'11,3%. La maggior parte delle compravendite da parte di pensionati riguarda comunque, come sempre, l'acquisto dell'abitazione principale, con una quota che nel 2025 raggiunge quasi il 70% delle compravendite, mentre nel 2024 si fermava intorno al 65-66%.

Motivo dell'acquisto da parte di pensionati - Italia



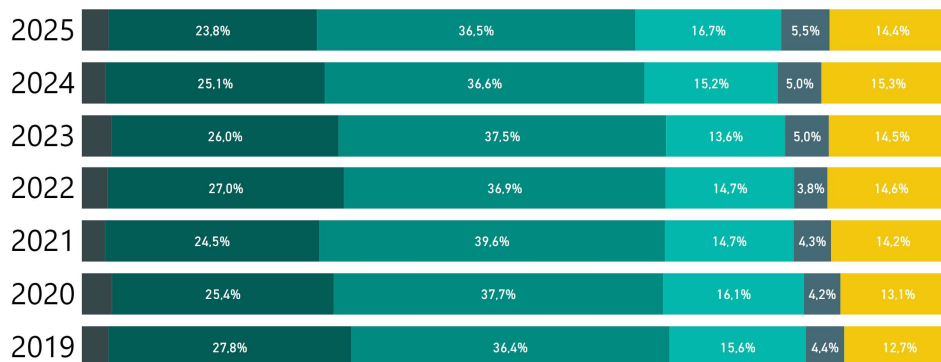
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I pensionati comprano soprattutto trilocali, che si attestano al 36,5% delle scelte. Da segnalare un'inversione di tendenza nell'acquisto di soluzioni indipendenti, che negli ultimi anni erano sempre cresciute mentre nel 2025 arretrano e tornano ai livelli del triennio 2021-2023 (14,4%). Prosegue comunque la

tendenza all'acquisto di tagli più ampi: nel 2025 i quattro locali e i cinque locali segnalano le quote più alte mai registrate a partire dal 2019, rispettivamente 16,7% e 5,5%.

## Tipologie acquistate da pensionati - Italia

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

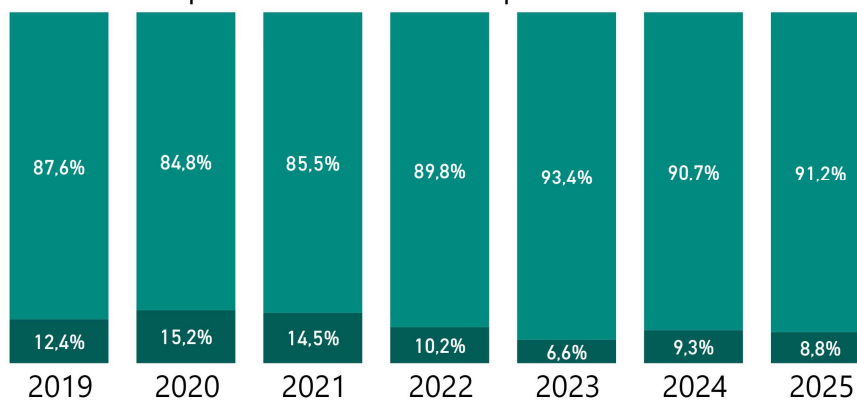


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**La quota di pensionati che acquista accendendo un mutuo è bassa e si attesta all'8,8% sul totale delle compravendite, si tratta di una percentuale molto simile a quella registrata nel 2024 quando si attestava al 9,3%. La quota di acquisti senza mutuo supera il 91%.**

## Pensionati e mutui - Italia

● Acquisti con mutuo ● Acquisti senza mutuo



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa