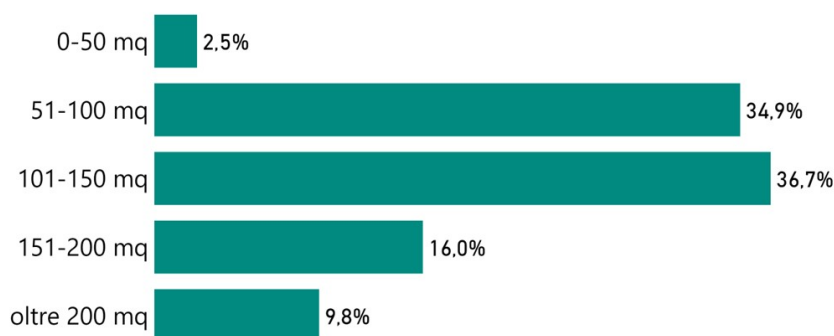


MERCATO IMMOBILIARE ATTICI

Tecnocasa: aumentano le compravendite di soluzioni oltre i 200 mq

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite di attici effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete nel 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 nel 2025 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.

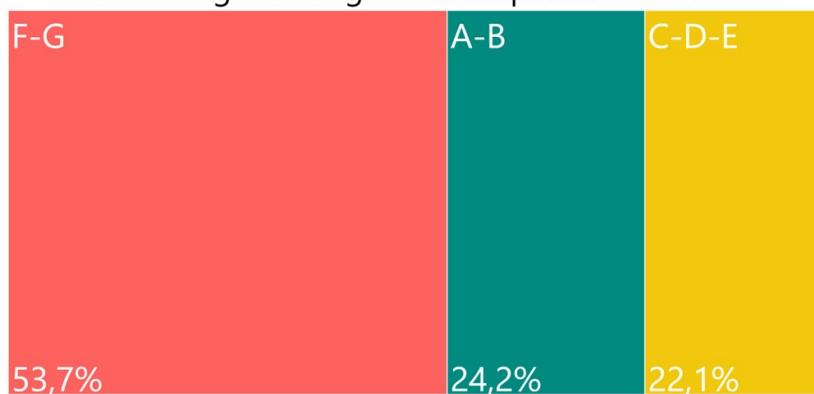
Ampiezza degli attici acquistati - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2025 le metrature più compravendute sono quelle comprese tra 101 e 150 mq, che compongono in totale il 36,7% delle transazioni. A seguire con il 34,9% 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 6,9% al 9,8%.

Classe energetica degli attici acquistati - Italia 2025

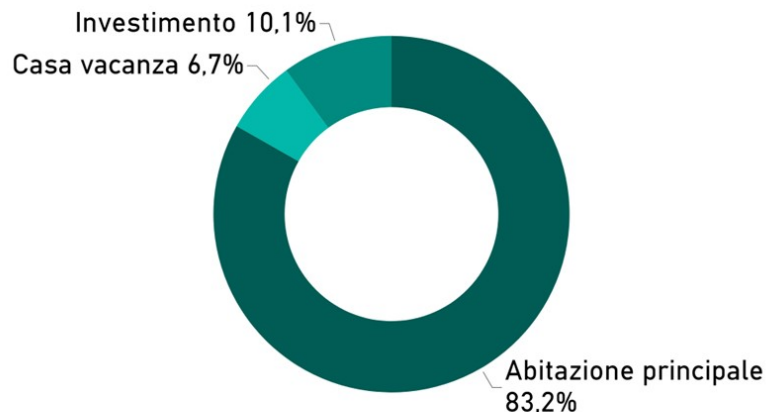


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi evidenzia una buona percentuale di compravendite di attici in classe energetica alta (A e B), che si attesta al 24,2%. Anche le classi energetiche intermedie (C-D-E) arrivano al 22,1%, si tratta di quote in crescita rispetto all'anno scorso, quando le classi energetiche A e B si fermavano al 17,5% e quelle intermedie al 20%. Di conseguenza cala la quota di compravendite di attici in classi energetiche basse, che passano dal 62,5% al 53,7%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Motivo dell'acquisto di attici - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Gli attici si acquistano soprattutto come abitazione principale (83,2%). La percentuale di compravendite per investimento si attesta al 10,1%, mentre gli attici adibiti a casa vacanza sono il 6,7% del totale. Nonostante l'attico sia in genere una soluzione poco scelta dagli investitori, nel 2025 si evidenzia un aumento di acquisti per investimento che in un anno passano dall'8,1% al 10,1%. **Cresce anche la percentuale di attici comprati come casa vacanza, si passa infatti dal 5,6% del 2024 al 6,7% del 2025.**

Composizione familiare degli acquirenti di attici - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare attici sono state soprattutto persone con un'età compresa tra 35 e 54 anni (46,9%), a seguire gli acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (20,7%) e tra 55 e 64 anni (19,6%).

La maggioranza degli acquirenti sono famiglie, che in totale effettuano il 67,7% delle compravendite di attici. Nel 2025 si registra un aumento di acquisti da parte di single, che passano dal 25,6% del 2024 all'attuale 32,3%.

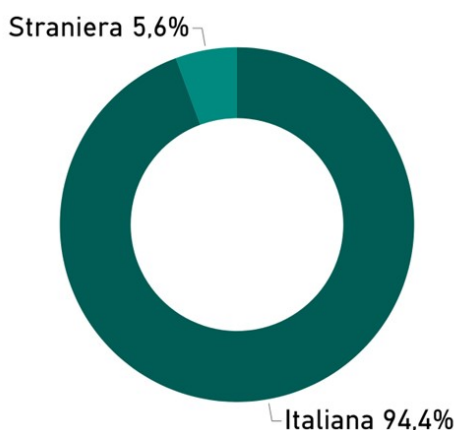
Mutui per l'acquisto di attici - Italia 2025



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 56,7% dei casi l'acquisto dell'attico avviene senza l'ausilio di un mutuo, percentuale in crescita rispetto al 2024 quando si fermava al 49%. Gli acquisti con mutuo si attestano al 43,3%.

Cittadinanza degli acquirenti di attici - Italia 2025



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 94,4% dei casi ad acquistare sono persone residenti in Italia, mentre nel 5,6% dei casi gli acquirenti sono stranieri, percentuale quest'ultima sostanzialmente stabile rispetto al 5,3% dell'anno precedente.