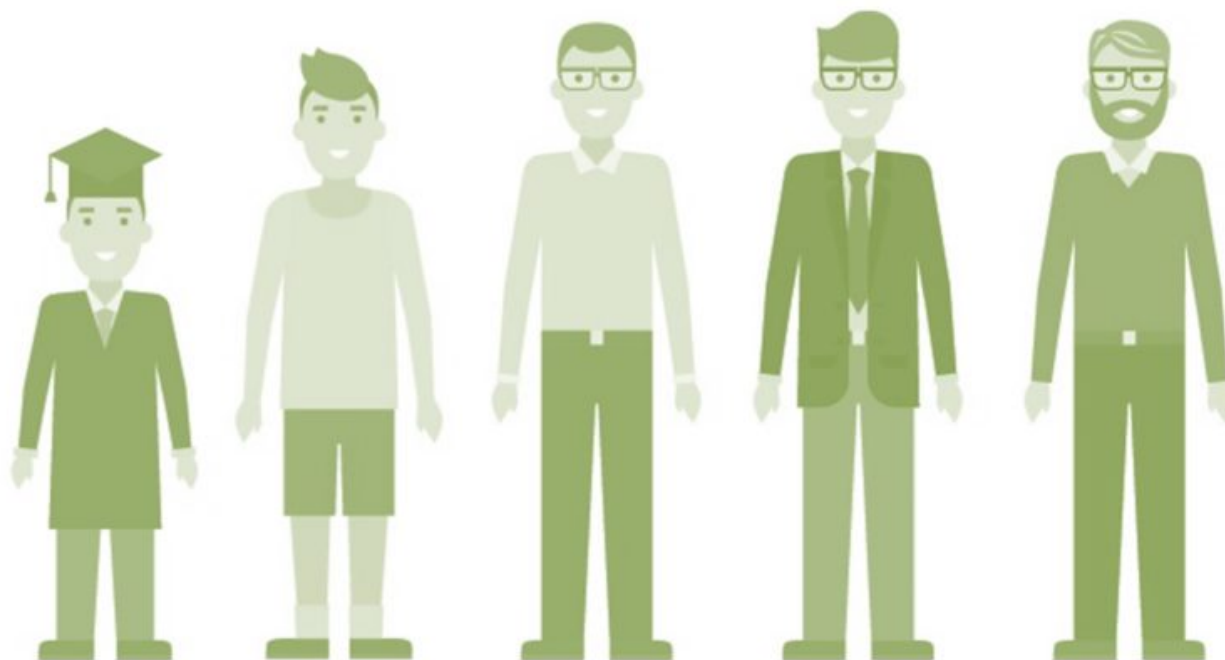


Eta' acquirenti: Roma, Milano e Napoli a confronto

Categorie: Mercato nazionale e attualità

– 21.05.2018 –



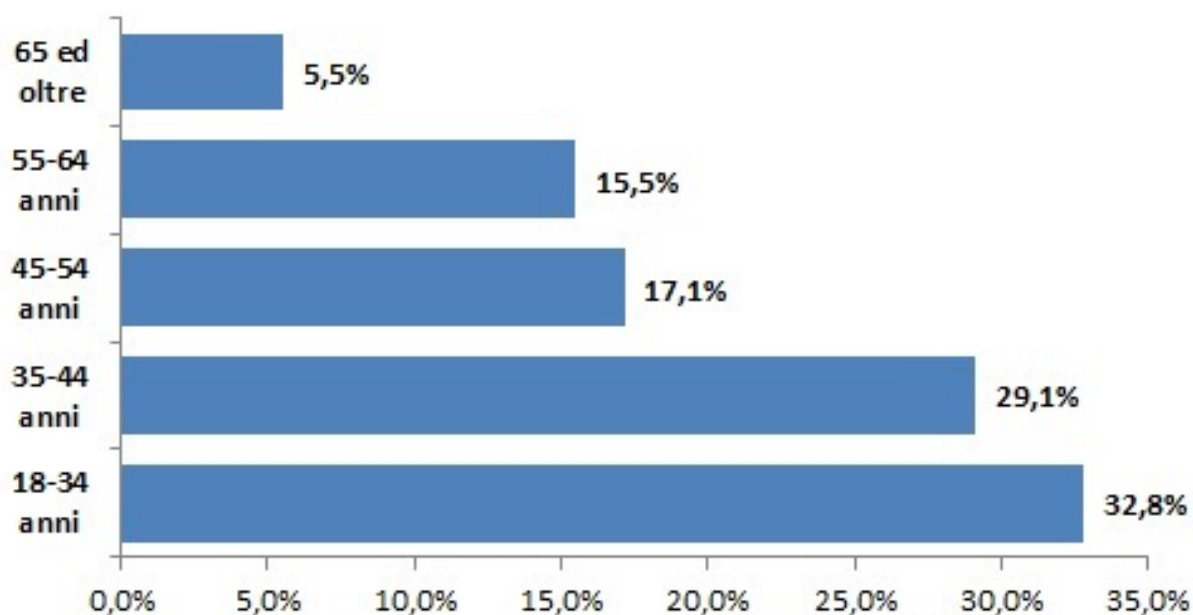
Dal 2012 al 2017 l'età media di chi acquista un'abitazione è in crescita: aumentano, infatti, le percentuali di acquirenti nelle fasce di età superiori a 45 anni. Questo è compatibile con l'andamento del mercato immobiliare degli ultimi anni, che ha visto una maggiore difficoltà di accesso al credito soprattutto tra i più giovani, spesso a causa dell'instabilità lavorativa, ma anche dei nuovi comportamenti che li vedono sempre più preferire la locazione dell'abitazione alla proprietà della stessa. *L'aumento nelle fasce di età più elevate è spiegabile anche con un ritorno all'acquisto della casa ad uso investimento e della casa vacanza.*

A livello italiano la percentuale più alta di acquirenti si concentra nella fascia tra 35 e 44 anni.

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha ristretto l'analisi a Milano, Roma e Napoli.

Milano mostra percentuali abbastanza in linea con il dato italiano anche se nella fascia di età compresa tra 18 e 34 anni ha una concentrazione leggermente più elevata rispetto al dato nazionale (32,8% contro 27,4%). Un risultato interessante che, in qualche modo, conferma quanto già sancito da altre fonti ovvero che *nel capoluogo meneghino sono in aumento i residenti under 40*. Osservando le singole macroaree di Milano emerge che la percentuale di acquirenti tra 18 e 34 anni prevale sempre, ad eccezione delle macroaree Centro e Fiera-San Siro dove prevale la fascia tra 35 e 44 anni.

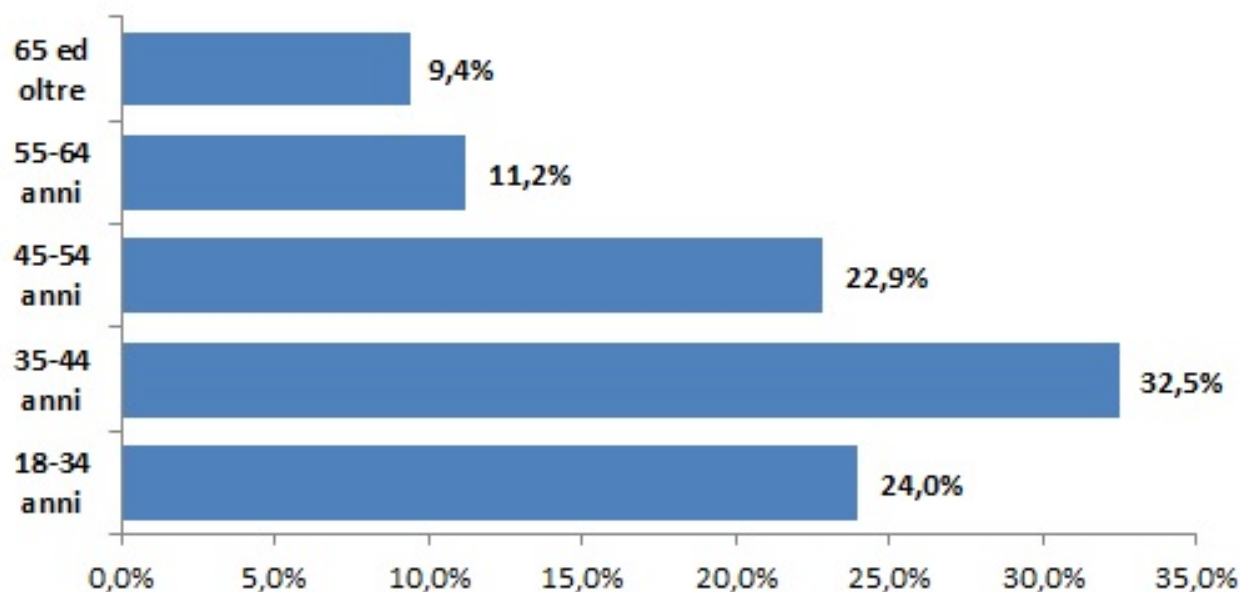
Età acquirente - Milano 2017



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A **Roma** invece la percentuale più elevata di acquirenti si concentra nella fascia di età compresa tra 35 e 44 anni, molto probabilmente, a causa anche dei prezzi medi delle case più elevati. *Nella capitale, rispetto a Milano, si evidenzia una distribuzione per fasce di età più uniforme.* Osservando le singole macroaree di Roma si nota che la percentuale di acquirenti tra 35 e 44 anni prevale sempre ad eccezione delle macroaree del Centro e di Policlinico-Pietralata.

Età acquirente - Roma 2017

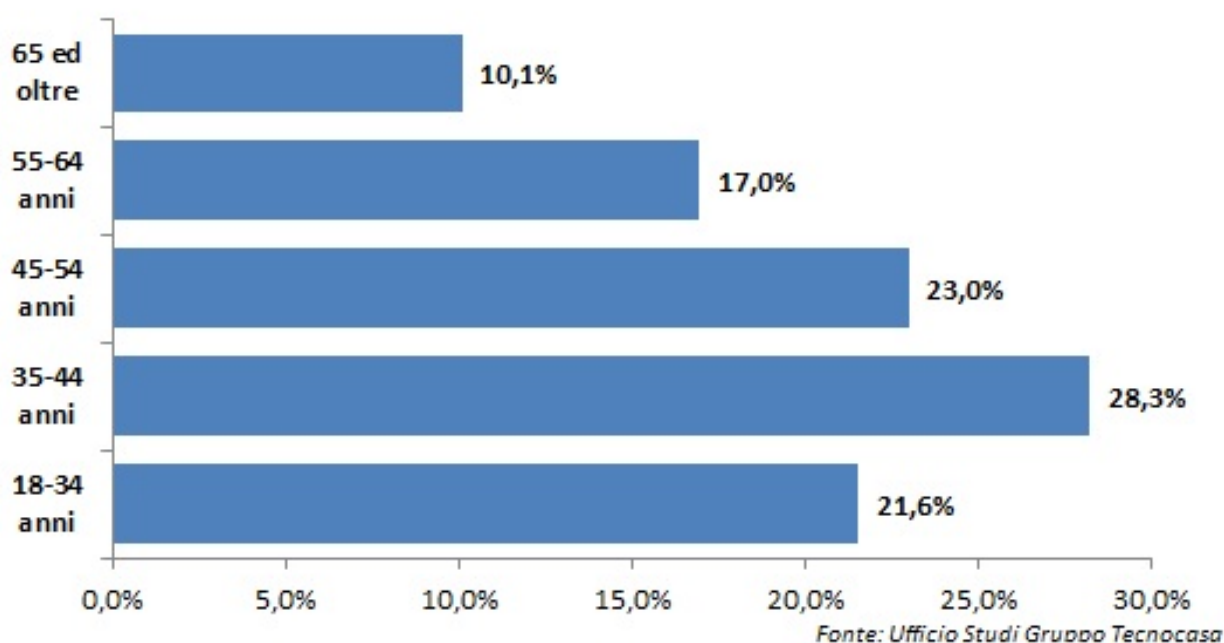


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche a **Napoli** è la fascia tra 35 e 44 anni a concentrare il maggior numero di acquirenti con una percentuale però leggermente inferiore rispetto al dato nazionale (28,3% contro 29%). A Napoli le fasce di età superiori a 45 anni concentrano percentuali più elevate rispetto a quanto risulta a livello nazionale e nelle città di Milano e Roma. Risultato questo che spiega anche quanto emerso in un'altra nostra analisi in cui il capoluogo partenopeo registra, *tra tutte le grandi città, la percentuale più elevata di acquisti ad suo investimento*.

Osservando le singole macroaree di Napoli è emerso che la percentuale di acquirenti tra 35 e 44 anni prevale sempre salvo nelle macroaree di Collina e Centro Direzionale.

Età acquirente - Napoli 2017



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa