

2023006022

VIVERECOUNTRY

IL MAGAZINE PER VIVERE E

ABITARE LA CAMPAGNA



VIVERECOUNTRY

CASE E VILLE • GIARDINI • VITA ALL'APERTO • RICETTE DI STAGIONE • DECORAZIONI • LAVORI IN CAMPAGNA

Natale in campagna stile rustico e brocante

◆ BUONE FESTE in un'elegante fattoria del Nord ◆ NATURALMENTE NATALE: decorare con il verde
◆ UN INCANTO DI LUCI nell'antico casale umbro ◆ SOGNI E RICORDI per personalizzare gli addobbi



N. 177 - mensile - € 6,90



91 772035 1 335990

40177

P.I. 15.10.2024 NOVEMBRE

Distributore: Press-Di Distribuzione Stampa e Multimedia S.r.l.



POSTE ITALIANE S.p.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT. MIN. L. 633/2021 PERIODICO ROC - AUT. 10.30 € - BE 8.95 € - FPM 13.50 € + 13.90 € - DE 11.20 € - ES 7.70 € - PT (CONT) 9.70 € - Ch. Ticino 11.20 CHF - Olanda 10.50 €



IL BELLO DEL MATTONE

Consigli utili dall'esperto

Damiano Gallo, agente immobiliare e conduttore televisivo

COMPRAVENDITA IN CALO, NUDA PROPRIETÀ IN CRESCITA

La possibilità di assicurarsi una liquidità immediata è il principale vantaggio per il venditore. Per l'acquirente è invece il prezzo vantaggioso per acquisire un appartamento da riutilizzare in futuro

Questo tipo di transazioni riguarda in particolar modo le famiglie, che possono fare così un investimento decisamente importante.



Gli immobili più gettonati sono i trilocali, per il 30,4%, e i bilocali, disponibili a un prezzo più basso e abbordabile, per il 24,3%.

Il calo delle compravendite degli immobili degli ultimi mesi è un dato ormai consolidato che da diverso tempo ricerca spiegazioni e soluzioni per fare ripartire velocemente il mercato.

I vantaggi della nuda proprietà. In totale controtendenza c'è invece la crescita della nuda proprietà, in forte rialzo dell'1,7%. I vantaggi di questa tipologia di transazione sono piuttosto evidenti. Per il venditore c'è la possibilità di assicurarsi una liquidità immediata vendendo la sua dimora, per l'acquirente il prezzo vantaggioso di acquisire un appartamento da riutilizzare in futuro. Tutto questo, abbattendo di gran lunga il valore effettivo di questa abitazione.

In crescita nelle città medio-grandi. Questo fenomeno ha visto la sua affermazione soprattutto nelle città metropolitane e nei capoluoghi di provincia. In particolare, secondo i dati riportati da Confedilizia a livello nazionale, il maggior tasso di crescita è stato

rilevato in quelli del Nord-Est e delle Isole. Numeri molto più ampi rispetto alla media del nostro Paese. Qui si registrano delle crescite rispettivamente del 9% e del 9,1%. Nei comuni non capoluogo di provincia non si notano invece particolari aumenti. Solo nelle isole, i numeri sono decisamente più alti. In Sicilia del 3,1% e in Sardegna del 4.3%. Questo successo è perlopiù riconducibile alla crisi generale della compravendita degli immobili. Dovuta, a sua volta, al crollo dei redditi, all'introduzione di tasse e interessi sulle case.





Il 70% degli acquirenti di nuda proprietà è rappresentato da nuclei familiari, con un'età mediamente compresa tra 45 e 54 anni, pensando al futuro dei propri figli.

Single, divorziati, separati e vedovi. I venditori di nuda proprietà sono persone che vivono da sole. Single, divorziati, separati o vedovi (per il 66,7% dei casi). E nel quasi 80% sono over 64. A spingerli a fare questa scelta c'è la volontà di mettere sul piatto un alloggio che non è destinato a eredi o una successione. Allo stesso tempo, sono attirati dalla possibilità di ricevere una liquidità immediata per far fronte a spese, incombenze o semplicemente per mantenere un tenore di vita alto, grazie all'ingente somma da incassare. Un altro fattore che li porta a questa decisione è l'interesse di provvedere immediatamente a reperire risorse economiche per supportare i propri figli all'acquisto di una casa.

Un investimento per le famiglie.

Per quanto riguarda gli acquirenti di nuda proprietà, l'età è compresa tra 45 e 54 anni, per una cifra che si attesta intorno al 30%. Logicamente, la fascia di età meno interessata a questa tipologia di acquisto è quella degli over 65 (meno inclini a un investimento di questo tipo), per una cifra vicina

al 7%. Queste transazioni riguardano soprattutto le famiglie, che intendono fare con la nuda proprietà un investimento importante. Soprattutto in ottica futura: un appartamento da destinare ai figli, con una previsione decennale o poco più di ottenere l'immobile. I nuclei familiari rappresentano, infatti, il 70% degli acquirenti di nuda proprietà. L'altra fetta, invece, riguarda i single (29%).



Liquido batte mutuo.

La formula di acquisto preferibile è quella in contanti, di gran lunga superiore alla volontà di accendere un mutuo (72 contro il 27%). Ad agevolare questa procedura veloce e immediata di acquisto anche la tipologia degli immobili in questione: i più gettonati sono i trilocali, per il 30,4% e i bilocali per il 24,3%, meno costosi e ora disponibili alla trattativa con un prezzo decisamente più basso e abbordabile. Nel 2023 le compravendite di tipologie indipendenti e semindipendenti si attestano al 15,7% del totale, in aumento rispetto all'anno prima quando si fermava al 7,7%.