

Aste immobiliari, il mercato tiene: rallenta il calo nel Q2, prezzi stabili e crescita del comparto residenziale. Prospettive migliori per il 2025

Lo studio di Reviva e Immobiliallasta.it

Maggiore stabilità nel secondo trimestre del 2024: il mercato segna un calo del 18% rispetto allo stesso periodo del 2023 e anche in confronto al primo trimestre che segnava un -22%. Rimangono stabili i prezzi al metro quadro, mentre cresce il comparto residenziale.

Prospettive di fine anno positive con un volume di aste destinato a stabilizzarsi nel 2025.

Milano, giugno 2024 - Dallo studio congiunto di **Reviva** e **Immobiliallasta.it**, emerge che nel **secondo trimestre del 2024** il mercato delle aste immobiliari ha mostrato, seppur lievi, segni di **miglioramento**. Nel **primo trimestre** dell'anno, il numero complessivo di aste era inferiore del **22%** con un totale di **33.538 aste**. Nel **secondo trimestre invece il calo** è stato meno pronunciato, pari al **18%**, con **34.736 aste**. Pertanto, la **media complessiva** per il semestre è pari a una diminuzione del **20%**, **segnale** che indica un **lieve recupero** rispetto ai primi mesi dell'anno.

Maggio si aggiudica il mese con il **maggiore numero di aste fissate** con 13.351 contro le 11.379 di media del semestre. Il prezzo complessivo degli immobili in asta è stato di € 7.906.295.801, ovvero il -20,7% rispetto ai € 9.968.690.595 del 2023.

Riguardo la tipologia dei **beni messi in asta** la **componente residenziale** è quella che si è **ridotta maggiormente** calando del **-9%** a fronte di un **aumento della componente non residenziale del 14%** e dei **terreni del 4,0%**. Dato significativo in quanto la tipologia residenziale risulta anche quella più liquida e vendibile.

Sul fronte delle **modalità di svolgimento**, a partire dal 2020, con l'accelerazione post-pandemica, le **aste telematiche** hanno guadagnato sempre più spazio. Attualmente, rappresentano il **46%** del totale, evidenziando la crescente importanza di questo approccio rispetto alle modalità tradizionali senza incanto o con miste.

I prezzi medi degli immobili residenziali restano invariati, mentre calano per i terreni e i non residenziali

Analizzando i **prezzi medi delle aste nel 2024** e confrontandoli con la **media storica**, emergono alcune tendenze significative: il prezzo medio degli immobili **residenziali** si è mantenuto quasi invariato, passando da **84.688€** a **84.645€**, con una variazione minima dello **0,1%**. Allo stesso tempo, gli immobili **non residenziali** hanno visto un calo più consistente, con una riduzione di prezzo medio da **177.914€** a **167.057€**, pari al **6,1%**. Anche i terreni hanno subito una diminuzione dei prezzi, scendendo da **104.778€** a **95.341€**, segnando una diminuzione del **9%**, tuttavia quest'ultimo dato è meno rappresentativo in quanto influenzato anche dal fatto che i terreni possono avere prezzi sensibilmente diversi in base alla tipologia.



Nello specifico, in base a quanto rilevato da [Immobiliallasta.it](https://www.immobiliallasta.it), con maggior focus sul comparto residenziale, nel secondo trimestre 2024 i **prezzi al metro quadro delle case singole** all'asta hanno registrato un aumento del **3%**, le **ville** hanno visto un aumento dei prezzi pari al **14%**, mentre gli **appartamenti** hanno segnato un calo dello **0,9%**. Per gli **immobili non residenziali**, il mercato ha mantenuto una **stabilità generale**, con variazioni significative solo nelle tipologie meno numerose come **palazzi e hotel**, che per questo tendono a **fluttuare** maggiormente. Le **attività commerciali** invece, hanno registrato un **aumento** dei prezzi **del 15%** rispetto al trimestre precedente.

*“Come si evince dall’analisi di Immobiliallasta.it, analizzando i **prezzi in euro delle case al metro quadro**, si osserva un **leggero recupero** nel comparto residenziale rispetto al **primo trimestre del 2023**, mentre rimangono stabili gli **immobili non residenziali**.*

*Per quanto riguarda l’offerta di **immobili residenziali**, solitamente più facili da vendere e con un mercato più dinamico, si è evidenziato un **calo**. Allo stesso tempo, è **umentata l’offerta di immobili non residenziali**, con **maggiore difficoltà** di vendita, a causa di un **mercato più ristretto**”. Dichiarava **Ivano De Natale, Ceo e Co-Founder** di Immobiliallasta.it*

Prospettive future: miglioramento del trend delle aste

Nonostante le variazioni e le sfide attuali, le prospettive per i prossimi anni restano positive. Si prevede infatti che entro la fine del 2024 il **numero totale di aste oscillerà tra 120.000 e 135.000**, con un **trend di calo** che continuerà a **rallentare per poi stabilizzarsi nel 2025**.

*“In Italia, il processo che porta un immobile all’asta, dal momento in cui un credito va in default, richiede circa due anni. Questo tempo è dovuto ai vari passaggi procedurali, come la messa in mora, gli atti di precetto, il pignoramento e le nomine dei vari professionisti incaricati. Con il peggioramento della qualità del credito misurata negli ultimi mesi e l’aumento dei crediti in default, ci si aspetta un nuovo aumento del numero di aste, seppur lontano dai numeri del 2019, ma comunque un cambio di direzione, a partire dal 2025/26”. Conclude **Giulio Licenza, Co-Founder e COO** di Reviva*

About

Immobiliallasta.it

Immobiliallasta.it è la prima piattaforma che semplifica e velocizza la ricerca e l’acquisto degli immobili in asta. Il portale vanta la pubblicazione di oltre 330.000 immobili in asta, creati grazie all’intelligenza artificiale, 200.000 utenti unici e 40.000 contatti, in crescita rispettivamente del +1500% e +400% rispetto al 2023. Grazie a un team di 27 persone specializzate è l’unico ad offrire consulenza per l’acquisto degli immobili in asta comprensiva della garanzia.

Nel 2023 ha inoltre ricevuto l’autorizzazione dal Ministero della Giustizia per la pubblicazione delle aste giudiziarie immobiliari.

About

Reviva

Reviva è l’azienda leader specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari. Fondata nel 2017 e con un organico di 30 persone, la società aiuta i gestori NPL, le banche e i servicer a vendere più immobili all’asta e più velocemente aumentando i valori di recupero e riducendo i tempi di vendita. Per ottenere questi risultati, Reviva utilizza la tecnologia, l’innovazione e le competenze di marketing immobiliare. Reviva è parte dell’ecosistema di brand verticali di La Fenice srl, formato da Immobiliallasta.it, Reeco e Vivapro, rivolti rispettivamente a audience specifiche quali acquirenti aste privati,



immobiliallasta.it

investitori e consulenti. La missione di Reviva è di favorire un'economia nel mercato degli immobili all'asta più florida attraverso la rimessa in circolo di liquidità e ridurre il volume dei crediti deteriorati e il debito dei vecchi proprietari. Per maggiori informazioni su Reviva, invitiamo a visitare il sito <http://www.re-viva.com/e> a seguire il canale LinkedIn.

Contatti per la stampa: Disclosers

Chiara Guerra - chiara.guerra@disclosers.it

Marta Ciurli - marta.ciurli@disclosers.it

Francesca Bellini - francesca.bellini@disclosers.it