

IL MERCATO CONFERMA LA SUA STABILITÀ E PONE IL FOCUS SU SOSTENIBILITÀ, DIGITALE E RESILIENZA



Massimiliano
Miceli

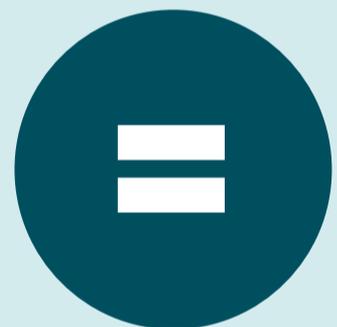


RINA PRIME
Value Services

Nel primo semestre 2025, il mercato immobiliare corporate in Italia conferma i trend già delineati nel 2024, con una forte attenzione verso la sostenibilità, la digitalizzazione e la resilienza degli investimenti. Uffici e logistica pagano un inizio anno a rallentatore, probabilmente come conseguenza delle incertezze politiche ed economiche internazionali con particolare riferimento alle dinamiche dei dazi, per poi recuperare in parte verso la fine del primo semestre.

Il volume complessivo degli investimenti nel semestre si attesta intorno ai 5 miliardi di €, in lieve crescita rispetto allo stesso periodo del 2024.

SENTIMENT



HOSPITALITY

L'attrattività del settore alberghiero rimane alta, circa 25%, in particolare nel segmento *upper-upscale/luxury* e nei progetti di riconversione. Cresce l'interesse anche per destinazioni secondarie e progetti *leisure*. Gli investimenti superano 1.200 milioni di €, con una variazione positiva rispetto al primo semestre 2024.

RETAIL

Il settore retail si conferma la sua attrattività, con una quota del circa 20% sul totale degli investimenti. La domanda resta alta per immobili per le prime location nelle città che hanno un'elevata attrattività turistica tutto l'anno.

UFFICI

Il segmento office prosegue nella selezione qualitativa: gli investitori puntano su immobili sostenibili, in aree centrali o ben servite, con crescenti richieste per certificazioni energetiche e ambientali. Gli investimenti si attestano intorno al 18% del totale.

LOGISTICA

Il settore logistico raggiunge, alla fine, una quota del circa 16% sul totale degli investimenti.

Nelle pagine successive potete consultare la tabella relativa ai dati sulle aste immobiliari (che scontano i tempi di aggiudicazione definitiva).



Il volume complessivo degli investimenti nel semestre si attesta intorno ai 5 miliardi di €, in lieve crescita rispetto allo stesso periodo del 2024



ANALISI RISULTATI ASTE ESECUZIONI IMMOBILIARI 2024

Aste Immobiliari Giudiziarie 2024: Analisi dei Dati Nazionali

Nel 2024, 53.767 lotti sono stati oggetto di almeno un tentativo di vendita giudiziaria, distribuiti su 35.137 procedimenti. Di questi:

- **21.112 aggiudicati** (43,82%)
- **27.056 deserti**
- **4.273 estinti** (con accordi stragiudiziali)
- **1.326 sospesi** (probabili trattative in corso)

Valore totale delle offerte minime: 1,78 miliardi €

Valore dei beni estinti/sospesi: 683 milioni €

Tempo medio di vendita: circa 5 anni

Asset Class Prevalente: Residenziale (59,7%)

- **Tasso di aggiudicazione:** 50%
- **Tempo medio di vendita:** 4,7 anni
- **Valore medio per lotto:** 103.282 €
- **Differenze territoriali:**
 - Nord Est: aggiudicati 63%, tempo 2,95 anni
 - Isole: aggiudicati 36%, tempo 7,4 anni
 - Milano: aggiudicati 75% in 3 anni
 - Roma: aggiudicati 61% in 5 anni

Box e Posti Auto (9,8%)

- **Aggiudicati:** 33,4%, media prezzo 61.115 €
- **Tempo medio di vendita:** 4,77 anni
- Nord Est: miglior performance (37,9%)
- Isole: peggior performance (28,7%)



Capannoni e Magazzini (6,5%)

- **Aggiudicati:** 36,6%, prezzo medio 164.245 €
 - **Tempo medio di vendita:** 6,4 anni
 - Isole e Sud: tempi più lunghi (oltre 9 anni)
-

Uffici e Negozi (10,3%)

- **Aggiudicati:** 43,8%, prezzo medio 139.656 €
 - **Tempo medio:** 5,5 anni
 - Centro Italia: miglior tasso (46,6%)
-

Terreni (11%)

- **Aggiudicati:** 31,3%, tempo medio 7,17 anni
 - Isole: solo 19% di aggiudicazioni, tempi oltre 11 anni
-

Altre tipologie (2,7%)

(Cantieri, hotel, palazzi storici...)

- **Aggiudicati:** 31,6%, tempi di vendita oltre 6 anni
- Mercato di nicchia, spesso con necessità di strategie ad hoc

