

## Primo trimestre 2024 nel mercato immobiliare delle Aste giudiziarie. Ecco il nuovo Report di Wikicasa

*Wikicasa, azienda proptech che raccoglie e distribuisce dati immobiliari online per la compravendita e la locazione di immobili, rivela i risultati del primo trimestre 2024 relativo alle Aste immobiliari dagli annunci pubblicati in Italia. Molto interessante la crescita che si registra nel settore.*

*Il report rivela anche le differenze tra città, aree e regioni sulle quali investire nell'acquisto di un immobile all'asta.*

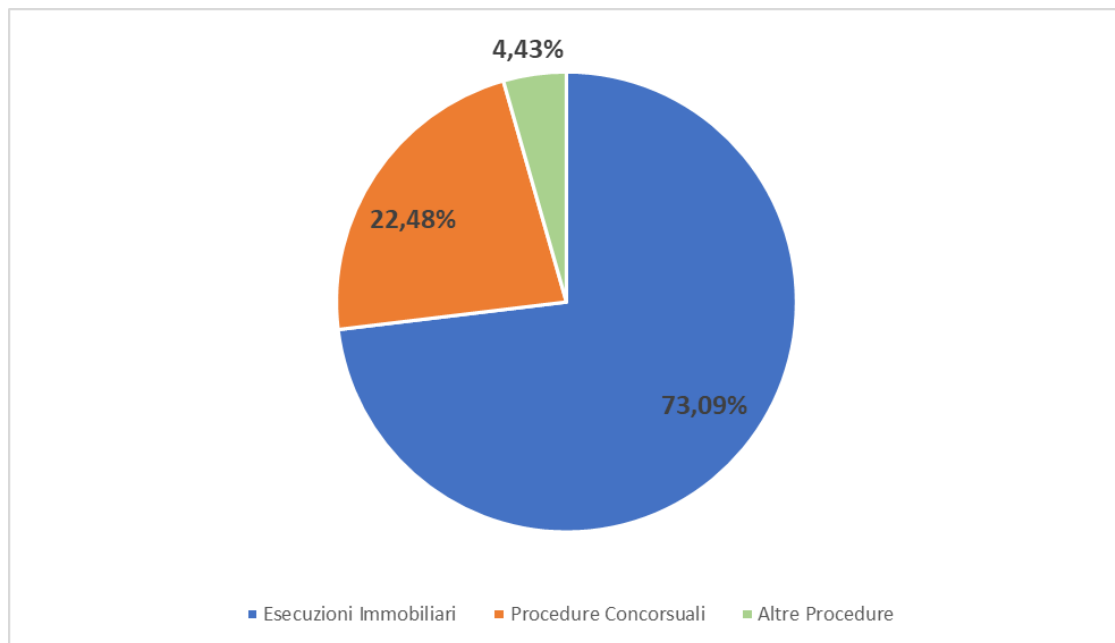
Milano, Marzo 2024 - Il mercato relativo alle aste immobiliari mostra notevoli segnali di crescita. A confermarlo i **dati del primo trimestre del 2024** di Wikicasa (<https://www.wikicasa.it/>) che mostrano una sostanziale ripresa dell'attività da parte dei tribunali. Nei primi tre mesi dell'anno, sono stati **pubblicati 35.901 annunci** inerenti aste giudiziarie aventi come oggetto unità immobiliari, oltre il 40% del totale delle pubblicazioni del 2023, anno in cui il numero di immobili pubblicati all'asta è sceso sotto le 90.000 unità.

I segnali di aumento della pubblicazioni nel settore delle aste sono sempre più evidenti e vanno ricercati in molteplici ambiti. Su tutti, la necessità dei tribunali di smaltire le vecchie pratiche dopo il periodo della pandemia, che ne ha notevolmente rallentato l'operato nell'ultimo anno. Inoltre, si iniziano a osservare i primissimi effetti del rialzo dei tassi dei mutui degli ultimi anni, che da sempre ha un impatto sul settore delle aste immobiliari.

Tendenzialmente, un rialzo nei tassi si riflette sul mercato delle aste nel giro di 2-3 anni. Non è un caso, infatti, che gli anni successivi a quelli caratterizzati da condizioni di accesso al credito particolarmente convenienti hanno segnato una progressiva decrescita del numero di immobili in asta. Anche il valore complessivo in termini di base d'asta degli immobili in asta segna un netto miglioramento. Il valore complessivo, pari a 5.600.793.028€ equivale al 45% dell'intero dato registrato dal settore nel 2023.

### La suddivisione per tipologia

Tra gli annunci in asta del trimestre, **26.242** fanno riferimento ad **Esecuzioni Immobiliari (73,09%)**, mentre **8.069** sono associati a **Procedure Concorsuali (22,48%)**. I restanti **1.590** annunci (**4,43%**) **provengono da altre procedure** che, pur passando dalla vendita all'asta del bene, non configurano pignoramento o fallimento. Questo è il caso di procedure di divisione giudiziale tra coniugi o eredi, cause civili ed eredità giacenti.



### In quali città italiane conviene investire nell'acquisto di un immobile all'asta

Gli ultimi anni hanno **confermato il trend che vede un sostanziale aumento di partecipanti agli esperimenti in asta nelle principali città italiane**, aspetto che ha sensibilmente visto salire il prezzo di base d'asta e, di conseguenza, il valore di aggiudicazione.

Sebbene in alcune città, come **Milano e Torino**, i prezzi in termine di base d'asta siano molto vicini ai valori medi di una compravendita, riducendo fortemente le opportunità di investimento, altre città dimostrano ancora un potenziale inespresso sotto questo punto di vista.

A **Firenze e Genova**, per esempio, il mercato delle aste mantiene prezzi di partenza ancora molto lontani da quelli delle compravendite, garantendo quindi ampie possibilità di ingresso in due città che presentano una forte richiesta sul mercato delle locazioni. Per questo motivo, un acquisto in asta finalizzato alla rendita in una di queste due città potrebbe essere una soluzione particolarmente profittevole.

Resta da comprendere tuttavia le differenze sostanziali in termini di qualità dello stock disponibile tra mercato delle aste e mercato delle compravendite, che presentano variabili e casistiche fortemente peculiari.

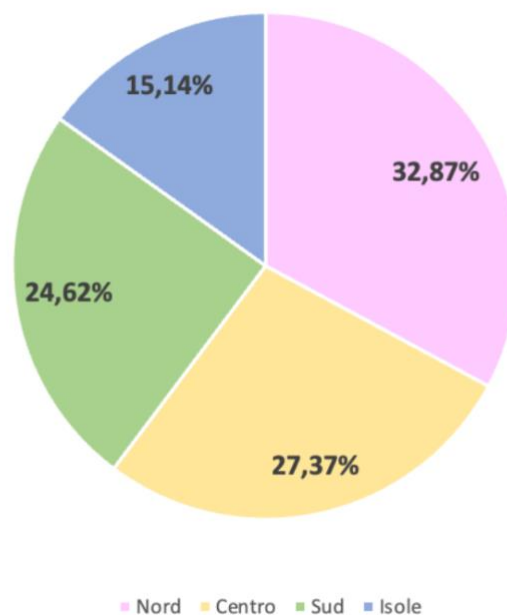
È il caso proprio di Firenze, dove il valore medio di una compravendita particolarmente elevato, è dettato principalmente da una particolarità del mercato della domanda, noto per essere composto da potenziali acquirenti stranieri e alto spendenti orientati verso immobili di lusso.

### Differenziale tra acquisto di un immobile in asta e acquisto sul mercato libero

Città	2019
Torino	7,33%
Milano	15,75%
Roma	18,52%
Palermo	25,03%
Bologna	32,65%
Napoli	36,75%
Firenze	38,96%
Genova	59,84%

### La divisione delle aste tra Nord, Centro, Sud e Isole

Anche i primi mesi del 2024 confermano **il Nord come la zona sul territorio nazionale con il maggior numero di aste pubblicate**, che cubano **il 32,87% del territorio nazionale**. A seguire **il Centro (27,37%) e il Sud (24,62%)**. Chiudono **le Isole**, dove il numero di aste in pubblicazione è pari al **15,14% sul totale nazionale**.







Sales di Wikicasa - *Le dinamiche di mercato attuali stanno favorendo il mercato dell'intero settore, sia sul lato della domanda che sul lato dell'offerta. Rispetto al 2023, è prevista una forte crescita sia in termini di quantità di prodotto, sia in termini di volume d'affari generato dagli immobili in asta. Per questo motivo, tutti i player coinvolti nel settore, si troveranno a dover gestire un numero sempre maggiore di posizioni da qui alla fine dell'anno".*

Questa accelerazione del settore richiede **nuovi servizi che rendano il mercato sempre più efficiente**. *"Oggi, tutti i player attivi nel settore, dai service ai consulenti, si troveranno a gestire volumi sempre più elevati. Per questo, servizi digitali a valore aggiunto, verticali sul mercato delle aste immobiliari, possono fare la differenza per migliorare la qualità dell'informazione e connettere in modo rapido e trasparente tutti gli operatori della filiera, aumentando le aggiudicazioni e creando sempre più valore"* conclude **Colantuoni**.

### **A proposito di Wikicasa**

[Wikicasa](#) è l'azienda proptech italiana specializzata nella raccolta, processamento e distribuzione di informazioni immobiliari online, finalizzate a rendere il processo di compravendita più veloce e trasparente. Facendo leva sullo sviluppo tecnologico e un approccio data driven, Wikicasa si inserisce nel mercato immobiliare come provider di annunci immobiliari, sistemi di valutazione automatizzata, e insight sul mercato immobiliare per tutti i player del settore. A oggi Wikicasa gestisce 3 portali, ([wikicasa.it](#), [casaclick.it](#) e [commerciali.it](#)), visitati da oltre 13 milioni di utenti unici all'anno, e che contano oltre 500.000 annunci immobiliari di più di 15.000 professionisti del settore.

### **Contatti per la stampa: Disclosers**

Valeria Volpato - [valeria.volpato@disclosers.it](mailto:valeria.volpato@disclosers.it) (348 926 3279)

Caterina Vertaldi - [caterina.vertaldi@disclosers.it](mailto:caterina.vertaldi@disclosers.it) (348 544 1424)