

Osservatorio Aste 2024

Negozi & Capannoni
Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani

Osservazioni e opportunità nel mercato delle aste commerciali nei centri urbani.



Osservatorio Aste 2024: Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani

Sottotitolo: Osservazioni e opportunità nel mercato delle aste commerciali e industriali nei centri urbani.

Curato da: Franchising Astaqui.it srl

Introduzione

In un contesto di cambiamenti dinamici nel settore immobiliare italiano, il report "**Osservatorio Aste 2024 Negozi & Capannoni: Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani**" mira a offrire una panoramica esauriente e dettagliata delle **aste non residenziali** nei capoluoghi di regione.

Attraverso una valutazione accurata dei **dati raccolti** e un'analisi delle **tendenze di mercato**, esploriamo le correlazioni tra **l'andamento economico-sociale** delle regioni e **l'attività delle aste**, mettendo in luce le sfide e le opportunità che emergono.

In questo contesto, il report presenta un'analisi puntuale delle **variazioni regionali** nelle procedure di asta, considerando variabili **demografiche** ed **economiche** che influenzano significativamente il mercato immobiliare. Oltre a offrire un quadro chiaro della situazione attuale, questo documento funge da **strumento essenziale per investitori, professionisti del settore e policy makers**, fornendo loro le informazioni necessarie per navigare efficacemente il **panorama immobiliare italiano**.

Con il supporto di Astaqui.it, franchising specializzato nel campo delle **aste immobiliari**, e le riflessioni del suo presidente Luciano Vasciminno, il report aspira a delineare non solo lo stato corrente, ma anche le **prospettive future del mercato delle aste**, identificando le **aree di potenziale crescita e di attenzione**. In questo modo, intendiamo equipaggiare i nostri lettori con le conoscenze per prendere decisioni informate e strategiche in un settore sempre più complesso e variabile.

Analisi dei Dati

La classifica degli immobili commerciali e industriali all'asta nei capoluoghi di regione italiani a luglio 2024 evidenzia significative differenze tra le diverse città, riflettendo le specificità economiche e industriali di ciascuna area:

Immobili Commerciali

1. **Roma** emerge come il mercato più attivo con 2.545 immobili commerciali all'asta. Questo elevato numero può indicare una maggiore dinamica del mercato commerciale nella capitale, forse dovuto alla sua vasta e diversificata economia.
2. **Milano** segue con 944 immobili commerciali all'asta, riflettendo la sua posizione di principale centro economico del paese. Nonostante ciò, il numero di immobili commerciali per 1000 abitanti è relativamente basso (0,688), indicando una maggiore stabilità rispetto al volume della popolazione.
3. **Napoli** (1.099) e **Palermo** (1.250) mostrano anch'esse numeri elevati, suggerendo una certa instabilità economica o un turnover più alto delle attività commerciali.

Immobili Industriali

1. **Perugia** spicca per il numero di immobili industriali all'asta (141), un valore sorprendentemente alto rispetto alla popolazione della città. Questo potrebbe indicare difficoltà specifiche nel settore industriale locale.
2. **Torino** (92) e **Bari** (119) mostrano anch'esse numeri significativi, riflettendo forse una transizione economica o una ristrutturazione del tessuto industriale.
3. **Milano** registra solo 39 immobili industriali all'asta, un numero relativamente basso, suggerendo una maggiore stabilità industriale.

Indicatori per 1000 Abitanti

1. **Ancona** e **Perugia** hanno i valori più alti di immobili commerciali all'asta per 1000 abitanti (6,677 e 6,606 rispettivamente), seguite da **Potenza** (6,477). Questi numeri indicano una significativa instabilità commerciale in queste città.
2. Per gli immobili industriali, **Perugia** registra il valore più alto per 1000 abitanti (0,856), seguita da **Catanzaro** (0,614) e **Campobasso** (0,325).

Analisi dei Capoluoghi di Provincia:

CITTA'	IMMOBILI COMMERCIALI & INDUSTRIALI
ROMA	2697
PALERMO	1287
PERUGIA	1229
NAPOLI	1180
TORINO	1133
BARI	1039
MILANO	983
GENOVA	849
ANCONA	675
FIRENZE	656
POTENZA	442
BOLOGNA	440
VENEZIA	354
CAGLIARI	316
CATANZARO	311
L'AQUILA	231
CAMPOBASSO	213
TRENTO	183
TRIESTE	101
AOSTA	18

Dati in Primo Piano: scopri le tendenze chiave

Commerciale e industriale all'Asta: Panorama nei Capoluoghi di Regione

Osservazioni e opportunità nel mercato delle aste di negozi e capannoni nei centri urbani.



Osservatorio Aste 2024

ROMA
(2.697 ASTE)

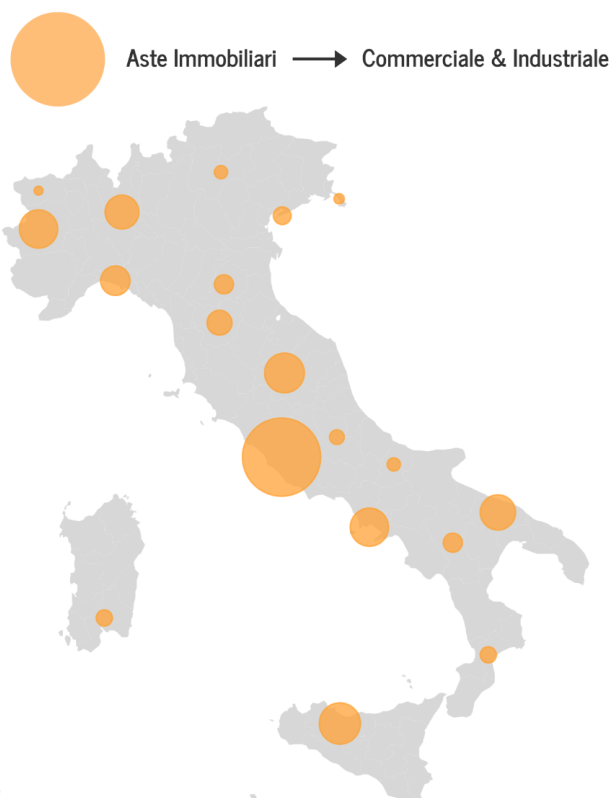
PALERMO
(1.287 ASTE)

PERUGIA
(1.229 ASTE)

NAPOLI
(1.180 ASTE)

TORINO
(1.133 ASTE)

BARI
(1.039 ASTE)



 Questa infografica è rilasciata sotto licenza Creative Commons CCBY-ND 4.0

 **Astaqui.it**
La tua casa con un click

Motivazioni

Analizzando i dati relativi agli immobili commerciali e industriali all'asta a luglio 2024 e integrando le informazioni demografiche ed economiche recenti dell'Italia, emergono correlazioni significative tra il numero di immobili all'asta e l'andamento socio-economico delle diverse regioni italiane.

Correlazioni Demografiche

L'Italia sta vivendo una diminuzione della popolazione, prevista per scendere a 58,1 milioni entro il 2030 da 59 milioni nel 2022.

Questo declino demografico, più accentuato in alcune regioni rispetto ad altre, può influenzare direttamente il mercato immobiliare commerciale e industriale, soprattutto nelle aree meno popolate dove la domanda di immobili potrebbe calare, aumentando il numero di aste.

Impatti Economici

Il Sud Italia mostra un tasso più elevato di NEET (giovani che non studiano e non lavorano), il che può influenzare negativamente l'economia locale, riducendo il potere d'acquisto e aumentando il numero di aste immobiliari. Regioni come la Campania e la Sicilia, con alti tassi di disoccupazione giovanile, tendono a vedere più immobili finire all'asta.

Reddito e Disuguaglianze Economiche

Le disparità regionali in termini di reddito e opportunità economiche sono marcate, con il Nord Italia che generalmente presenta un reddito pro capite più alto e migliori opportunità di lavoro rispetto al Sud. Questo si riflette nel numero di immobili all'asta, con città come Milano che, nonostante una popolazione elevata e una economia forte, mostrano numeri intermedi di aste rispetto a città con difficoltà economiche più marcate come Napoli e Palermo.

Negozi

Aumento del Commercio Online e della Grande Distribuzione

Un fattore cruciale che giustifica l'elevato numero di negozi all'asta è l'aumento sempre più marcato del commercio online e della grande distribuzione. Questo trend ha profondamente influenzato il settore del retail tradizionale, riducendo la domanda per spazi commerciali fisici. Molti negozi indipendenti e piccole attività commerciali hanno faticato a competere con le piattaforme di e-commerce e le grandi catene, portando a un aumento delle chiusure e, di conseguenza, degli immobili messi all'asta.

Capannoni Industriali

Ristrutturazione e Trasformazioni Economiche

La ristrutturazione industriale e le trasformazioni economiche significative degli ultimi decenni hanno portato a un aumento del numero di capannoni industriali all'asta. In molte regioni, specialmente quelle storicamente legate all'industria manifatturiera, i cambiamenti nel mercato del lavoro e la delocalizzazione delle attività produttive hanno causato difficoltà economiche per molte aziende, culminando in un aumento delle chiusure di capannoni industriali.

In sintesi, l'analisi del mercato delle aste immobiliari commerciali e industriali offre una lente attraverso cui osservare le sfide economiche e demografiche delle diverse regioni italiane. Le regioni con problemi economici più gravi, spesso aggravati da un declino demografico e dai cambiamenti nel commercio al dettaglio e nell'industria, tendono a mostrare un numero maggiore di immobili all'asta, segnalando potenziali aree di intervento per politiche di sostegno economico e di rivitalizzazione immobiliare.

Analisi specifica delle città: negozi

Roma (2.545 negozi all'asta):

Come capitale dell'Italia, Roma presenta una congiunzione unica di fattori che possono spiegare il numero elevato di aste. La città ha una popolazione elevata e una grande concentrazione di proprietà immobiliari commerciali, che aumenta le probabilità di procedure di esecuzione immobiliare. Inoltre, la capitale può soffrire di volatilità economica maggiore, che si riflette nel settore immobiliare.

Torino (1.041 negozi all'asta):

Torino, un importante centro economico, mostra un elevato numero di negozi all'asta. Questo può essere attribuito alla crescente competizione con il commercio online e la grande distribuzione, che ha impattato negativamente il retail tradizionale.

Napoli (1.099 negozi all'asta):

Napoli, situata nel Sud Italia, presenta un numero significativo di negozi all'asta, riflettendo le difficoltà economiche regionali e la crescente pressione della grande distribuzione e del commercio online.

Analisi specifica delle città: capannoni industriali

Perugia (141 capannoni all'asta):

Perugia spicca per il numero di capannoni industriali all'asta. Questo elevato numero può essere indicativo di una ristrutturazione industriale in corso e di difficoltà economiche specifiche nel settore.

Torino (92 capannoni all'asta):

Torino, un centro industriale storico, sta vivendo trasformazioni significative nel settore industriale. Le difficoltà economiche e la ristrutturazione industriale hanno portato a un numero elevato di capannoni all'asta.

Bari (119 capannoni all'asta):

Bari mostra un numero significativo di capannoni industriali all'asta, riflettendo forse una transizione economica o una ristrutturazione del tessuto industriale locale.

Queste città condividono alcuni tratti comuni che possono influenzare il numero di aste, come la grande dimensione demografica e le sfide economiche specifiche. Inoltre, le dinamiche locali del mercato immobiliare, come l'offerta e la domanda di proprietà, possono variare significativamente, influenzando il numero di proprietà che finiscono all'asta. La comprensione di queste dinamiche può aiutare a spiegare perché queste città mostrano numeri così elevati in confronto ad altre aree del paese.

Commento di Luciano Vasciminno, Presidente del Franchising Astaqui.it

"Il mercato delle aste immobiliari nei capoluoghi di regione italiani è molto attivo. Le dinamiche economiche e demografiche influenzano profondamente questo mercato. Roma e Torino, con i loro elevati numeri di immobili commerciali all'asta, mostrano chiaramente come le grandi metropoli siano maggiormente soggette alle fluttuazioni del mercato immobiliare. Un fattore chiave che contribuisce a questo fenomeno è la crescente difficoltà delle attività commerciali di quartiere a sostenere i costi operativi a causa della concorrenza spietata del commercio online e della grande distribuzione. Molti piccoli negozi non riescono più a competere con i prezzi e la comodità offerti dalle grandi catene e dalle piattaforme di e-commerce."

A proposito di Astaqui.it

[Astaqui.it](https://astaqui.it) è un franchising specializzato nel settore delle aste immobiliari. Si posiziona come uno **specialista nel fornire servizi e consulenze** legate all'acquisto di immobili attraverso aste giudiziarie. Con una rete di esperti e professionisti distribuiti in diverse regioni italiane, Astaqui.it si dedica a **supportare i clienti in tutte le fasi del processo di acquisto all'asta**, dalla **ricerca dell'immobile** ideale alla **partecipazione all'asta** e alla **finalizzazione dell'acquisto**.

Il franchising si distingue per la sua **approccio orientato al cliente**, offrendo strumenti informativi avanzati, come **database dettagliati** e **analisi del mercato immobiliare**, che permettono ai clienti di prendere decisioni informate e strategiche.

Inoltre, Astaqui.it si impegna a **fornire aggiornamenti** costanti e supporto **post-acquisto**, assicurando che ogni cliente possa navigare il complesso mondo delle aste con maggiore sicurezza e competenza.

Con il suo approccio innovativo e la solida **esperienza nel settore delle aste immobiliari**, Astaqui.it rappresenta un **punto di riferimento affidabile** per chi cerca di investire in immobili attraverso le aste, contribuendo significativamente a rendere il processo più accessibile e trasparente per tutti.

In questo modo, Astaqui.it non solo **assiste i propri clienti** in modo efficace, ma **contribuisce** anche **all'analisi del settore delle aste immobiliari in Italia**, fornendo dati e insight preziosi che abbiamo esplorato in questo report.