

Osservatorio Aste 2024

Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani

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



Osservatorio Aste 2024: Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani

Sottotitolo: Osservazioni e opportunità nel mercato delle aste residenziali 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: Focus sui Capoluoghi di Regione Italiani**" mira a offrire una panoramica esauriente e dettagliata delle **aste 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 residenziali all'asta nei capoluoghi di regione italiani a maggio 2024 mostra un panorama variegato, con numeri che riflettono le **differenze economiche e sociali tra le varie città**:

Roma e Torino emergono come i **mercati più attivi**, con rispettivamente 3.827 e 3.628 immobili all'asta. Questo elevato numero può essere indicativo sia di una maggiore **volatilità del mercato immobiliare** in queste aree, sia di un maggior volume di immobili disponibili.

Al contrario, città come **Aosta e Trento** mostrano numeri molto più contenuti (28 e 141 rispettivamente), suggerendo un **mercato immobiliare più stabile o meno soggetto a fluttuazioni economiche** che portano a esecuzioni immobiliari.

Napoli e Palermo, rispettivamente con 3.137 e 2.514 aste, si posizionano anch'esse tra le città con **alta frequenza di aste**, sottolineando forse delle difficoltà economiche maggiori o una maggiore incidenza di proprietà che cambiano mano tramite aste.

Milano, nonostante la sua reputazione di metropoli economica, registra un numero intermedio di 2.166 aste, posizionandosi in modo significativo ma non ai livelli di Roma o Torino.

Questi dati, elaborati sulla base dei dati disponibili sul sito Pvp Giustizia, offrono una finestra importante sulle **dinamiche del mercato immobiliare residenziale in Italia**, rivelando come **fattori regionali** possano influenzare notevolmente l'attività di aste. Essi suggeriscono **opportunità per gli investitori** che cercano mercati potenzialmente sottovalutati o mostrano dove il mercato è più competitivo e potenzialmente più rischioso.

Analisi dei Capoluoghi di Provincia:

CITTA'	IMMOBILI RESIDENZIALI ALL'ASTA
ROMA	3827
TORINO	3628
NAPOLI	3137
PERUGIA	2566
PALERMO	2514
MILANO	2166
GENOVA	1967
BOLOGNA	1064
BARI	1058
CATANZARO	526
POTENZA	522
VENEZIA	497
ANCONA	417
L'AQUILA	356
CAMPOBASSO	326
FIRENZE	312
TRIESTE	247
CAGLIARI	217
TRENTO	141
AOSTA	28

Dati in Primo Piano: scopri le tendenze chiave

Città all'Asta: Panorama delle Residenze nei Capoluoghi di Regione

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



Osservatorio Aste 2024

ROMA
(3.827 ASTE)

TORINO
(3.628 ASTE)

NAPOLI
(3.137 ASTE)

PERUGIA
(2.566 ASTE)

MILANO
(2.166 ASTE)

PALERMO
(2.514 ASTE)



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



Motivazioni

Analizzando i dati relativi agli immobili all'asta a maggio 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**, soprattutto nelle **aree meno popolate** dove la **domanda di immobili potrebbe calare, aumentando il numero di aste** ([ISTAT](#)).

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** ([theOECD](#)).

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**.

In sintesi, l'analisi del mercato delle aste immobiliari 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, tendono a mostrare **un numero maggiore di immobili all'asta**, segnalando potenziali aree di intervento per politiche di sostegno economico e di rivitalizzazione immobiliare.

Analizzando i dati delle **prime tre città in classifica** per il numero di **immobili all'asta** a maggio 2024 — **Roma, Torino e Napoli** — è possibile individuare alcune giustificazioni per questi alti numeri:

1. **Roma (3.827 aste):** 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, che aumenta le probabilità di procedure di esecuzione immobiliare. Inoltre, la capitale può soffrire di **volatilità economica maggiore**, che si riflette nel settore immobiliare.
2. **Torino (3.628 aste):** Torino, un **importante centro industriale e storico**, ha vissuto trasformazioni economiche significative negli ultimi decenni. La **ristrutturazione industriale** e la **variazione del mercato del lavoro** potrebbero aver portato a difficoltà economiche per molti residenti, culminando in un numero elevato di aste immobiliari.
3. **Napoli (3.137 aste):** Napoli, situata nel Sud Italia, è spesso associata a **sfide economiche maggiori** rispetto al nord del paese. Problemi persistenti come alti tassi di disoccupazione, minori opportunità di lavoro stabile e bassi redditi contribuiscono a una **maggiore frequenza di aste immobiliari**.

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 in fermento. Le dinamiche economiche e demografiche influenzano profondamente questo mercato. Roma e Torino, con i loro elevati numeri di immobili all'asta, mostrano chiaramente come le grandi metropoli siano maggiormente soggette alle fluttuazioni del mercato immobiliare.

Al contrario, città come Napoli e Palermo, con alti tassi di aste, riflettono le difficoltà economiche del Sud Italia. Tuttavia, queste aree rappresentano anche opportunità per gli investitori, grazie ai prezzi competitivi degli immobili.

In Astaqui.it, ci impegniamo a supportare i clienti in questo contesto complesso, fornendo strumenti e consulenze per navigare efficacemente il mercato delle aste. Il nostro obiettivo è rendere il processo più accessibile e trasparente, permettendo decisioni informate e strategiche.

È essenziale monitorare le tendenze future per garantire un servizio di eccellenza e contribuire a un mercato immobiliare più stabile e resiliente. Invito tutti gli interessati a utilizzare le informazioni del report per individuare le migliori opportunità d'investimento e comprendere le dinamiche regionali che influenzano il settore delle aste immobiliari in Italia."

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.