

Aktuelle Entwicklung der Erlösquoten Italien – Wohnen

Andreas Faust, Ali Hatem; vdpExpertise GmbH, 03/2025

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für Deutschland sowie für im Ausland ausgefallenen Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich. Zuletzt haben wir die Entwicklungen der Erlösquoten gerichtlicher Verwertungen von wohnwirtschaftlichen Immobiliensicherheiten aller Gerichtsbezirke Italiens bis einschließlich 2024 analysiert.

Die italienische Wirtschaft wuchs im Jahr 2024 moderat um 0,5 %, blieb damit hinter der ursprünglichen Regierungsprognose von 1 % zurück. Besonders im zweiten Halbjahr stagnierte die Wirtschaft mit einem Nullwachstum im dritten und vierten Quartal.

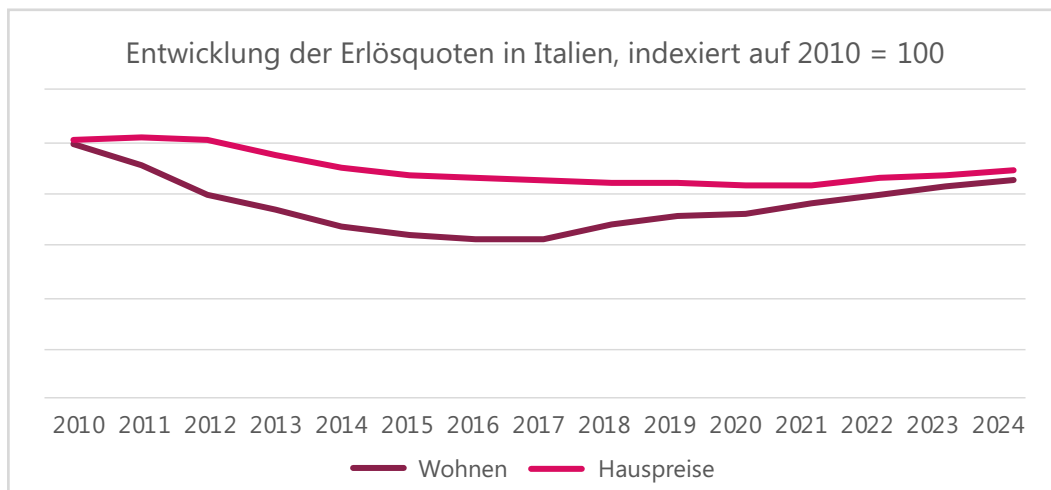
Gleichzeitig sank die Arbeitslosenquote deutlich von 7,2 % auf 6,2 % und erreichte damit den niedrigsten Stand seit 2007. Die durchschnittliche jährliche harmonisierte Inflationsrate betrug im Jahr 2024 in Italien 1,1 % (Deutschland: 2,5 %),

was einen starken Rückgang gegenüber 6 % (Deutschland: 6,1 %) zum Vorjahr 2023 darstellt. Dieser Rückgang ist vor allem auf sinkende Energiepreise zurückzuführen.

Der italienische Wohnimmobilienmarkt zeigte eine weiterhin moderate positive Entwicklung. Die durchschnittlichen Hauspreise stiegen im Jahr 2024 um 2 %.

Wie entwickelten sich die Erlösquoten über die Jahre?

Die Erlösquoten von Wohnimmobilien haben über die Jahre hinweg seit 2018 eine anhaltende Aufwärtsentwicklung verzeichnet. Im Jahr 2024 setzte sich dieser Trend fort, wobei die Wohnimmobilien im Vergleich zu 2023 um zwei Prozentpunkte zulegen konnten. Die Verwertungen von Immobiliensicherheiten unter Zwang haben sich in Italien in den letzten Jahren deutlich verbessert.



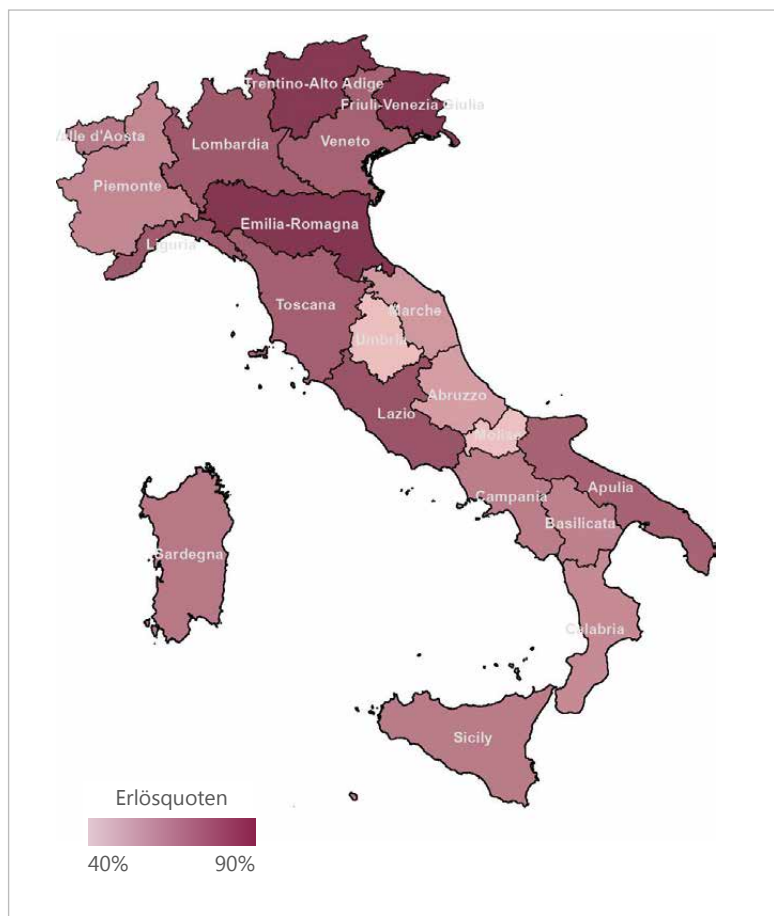
Quelle: vdpExpertise GmbH

Eine regionale Analyse der italienischen Erlösquoten zeigt signifikante Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen. Die Region Emilia-Romagna im Nordosten Italiens weist die höchste Erlösquote auf, die um 24 Prozentpunkte über der von Molise liegt, der Region mit der niedrigsten Erlösquote.

Rom in der Region Lazio weist eine mittlere Erlösquote von 70 % auf und liegt damit leicht über dem Landesdurchschnitt.

Wie sehen die Erlösquoten in den Metropolen gegenüber denen der Nicht-metropolen aus?

In den Metropolen liegt die Erlösquote im Mittel 14 Prozentpunkte über den der Nicht-Metropolen. Insbesondere die der Objektart Häuser ist 20 Prozentpunkte höher.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.