

Real Estate in Italia: spazio, qualità e sostenibilità sono le nuove priorità di investitori e famiglie

Data: 6 maggio 2025 | Autore: Redazione



Il mercato immobiliare italiano sta cambiando fisionomia. Modelli abitativi più flessibili, attenzione crescente alla sostenibilità e nuova centralità delle province ridisegnano la mappa del valore, mentre gli investimenti tornano a crescere. La domanda evolve e si ridistribuisce, premiando comfort e ottimizzazione degli spazi. Da qui il crescente appeal delle periferie, che guadagnano terreno rispetto ai capoluoghi, riflettendo maggiore attenzione per la qualità della vita. Dopo la fase di assestamento del 2023, il 2024 ha segnato un'inversione di tendenza, con un volume globale degli investimenti in aumento, che ha quasi toccato i 10 miliardi di euro, pari a un incremento di oltre il 50% rispetto all'anno precedente, con andamenti diversi per i singoli comparti. In particolare, le analisi evidenziano una nuova primavera del direzionale, trainata dal crescente interesse di investitori italiani e internazionali per immobili sostenibili e orientati ai criteri ESG. Forte incremento per il mercato retail che, grazie anche all'ingresso di nuovi operatori, si afferma asset strategico, con particolare vitalità nel Nord-Est, Nord-Ovest e Sud. Significativo anche l'aumento di investimenti per il settore dell'hospitality, focalizzati su resort e branded residence, trend emergente del 2025. Segnali di crescita per il residenziale e sostanziale stabilità per la logistica, che nel 2024 vive una fase di assestamento, con un incremento del 10% dei canoni di locazione per le nuove costruzioni, e una buona ripartenza nel 2025.

Questo il quadro che emerge dall'ultima edizione del Real Estate DATA HUB, il market report semestrale realizzato dal Centro Studi di REMAX Italia, dall'Ufficio Studi di YARD REAAS e dall'Ufficio Studi di 24MAX, che offre un'analisi del mercato immobiliare in Italia nel 2024 e anticipa le prospettive per il 2025. Questa edizione dedica particolare attenzione alle dinamiche di Milano, Roma, Bari e Torino, insieme alle rispettive regioni, analizzando le asset class del living, del lusso, della logistica e data center, direzionale, retail e hospitality.

RESIDENZIALE: IL NUOVO APPEAL DELLE PERIFERIE

Il 2024 ha visto il mercato residenziale riprendersi progressivamente: dopo un primo semestre in calo, nella seconda metà dell'anno si è registrata una crescita delle compravendite e un aumento medio dei prezzi superiore al 3%. La Lombardia si conferma la regione leader per numero di transazioni, che rappresentano il 35% della totalità. Nel Nord Italia, si segnalano performance in crescita per Liguria, Veneto e Piemonte; al Centro, il Lazio occupa la posizione di vertice, seguito da Emilia-Romagna e Toscana; al Sud, Puglia e Campania si distinguono per un volume di compravendite significativo, mentre tra le isole è la Sicilia a confermarsi come mercato più rilevante.

Milano resta la provincia con il più alto volume di transazioni, seguita da Roma e Torino. A livello nazionale, dall'analisi del DATA HUB si consolida l'attrattività delle aree metropolitane, a fronte però di una progressiva espansione della domanda verso zone periferiche ben collegate. "Non è più solo una questione di metri quadri, ma di servizi, contesto, benessere", commenta Dario Castiglia, CEO & Founder di REMAX Italia. "Il mercato sta trovando nuova linfa grazie alla maggiore offerta in aree fino a pochi anni fa considerate secondarie". Il trilocale è la tipologia più richiesta, in particolare nel Nord Italia (46% delle preferenze), mentre al Sud crescono quadrilocali e soluzioni con più di cinque locali, complice una maggiore accessibilità dei prezzi. "Guardando al 2025, le prospettive per il mercato immobiliare restano positive", afferma Castiglia. "Le previsioni attuali indicano la possibilità di ulteriori ribassi dei tassi di interesse, un fattore che potrebbe stimolare ulteriormente la domanda, rafforzando la fase di crescita del settore".

TENDENZE MUTUI: DOMINA LA PRIMA CASA, CRESCE IL GREEN E LA RICHIESTA DEI GIOVANI

Il mercato dei mutui beneficia di un contesto più favorevole, grazie ai tagli dei tassi BCE e a strumenti come il Fondo di Garanzia Prima Casa. Il 97,5% dei richiedenti lo fa per acquistare la prima casa, con un netto predominio del tasso fisso (97,8%). L'analisi per classi di età evidenzia che la fascia compresa tra i 35 e i 44 anni costituisce il 34% dei richiedenti mutuo, seguita dalla fascia dei giovani con età compresa tra i 25 e 34 anni, che rappresentano il 32,4% dei richiedenti. Segnali di un ritorno alla progettualità, soprattutto da parte di giovani famiglie e first-time buyer. Le richieste di mutui green, in crescita costante, superano oggi il 10% del totale, segno di una maggiore attenzione alla sostenibilità e all'efficienza energetica anche nelle scelte di finanziamento.

RETAIL, DIREZIONALE, LOGISTICA E RICETTIVO: NUOVE PRIORITA' PER INVESTITORI E TENANT

Il Real Estate DATA HUB fotografa anche l'andamento degli altri comparti del mercato, confermando l'interesse crescente verso asset resilienti e integrati. Il retail è protagonista indiscusso del 2024, con un volume di investimenti record e una crescita distribuita in modo diffuso sul territorio nazionale. L'ingresso di nuovi operatori e il dinamismo di alcuni segmenti specifici hanno contribuito alla vitalità del comparto, con prospettive positive per il resto del 2025. Nel direzionale si consolida l'interesse per spazi flessibili, ben localizzati e in grado di adattarsi a modelli di lavoro ibridi; in crescita l'attenzione per immobili di nuova generazione allineati ai criteri ESG. La logistica evidenzia nel 2024

una tenuta complessiva nonostante la lieve contrazione della sua quota sul totale investito, e un buon avvio nel 2025. Il comparto ricettivo si mantiene stabile, sostenuto dall'interesse crescente per l'hospitality di lusso. "Stiamo assistendo al consolidamento di alcuni macro-trend, come la crescente rilevanza dei fattori ESG –evidenziata, ad esempio, dalla diffusione dei finanziamenti green e dall'orientamento delle scelte di investitori e tenant, non solo nel segmento direzionale. Parallelamente, si rafforza il ruolo dei servizi a supporto degli immobili e dei loro occupanti: è il caso del Build To Rent (BTR), asset class che si sta affermando anche nel mercato italiano", spiega Laura Piantanida MRICS, Head of Institutional Relations di Yard Reaas SpA.

Sfoglia e scarica la versione integrale del Real Estate DATA HUB al seguente link: <https://remax-italia.cld.bz/Real-Estate-Data-Hub-11-20251/2/>

Notizia segnata da (Cristina Cortellezzi)

Vuoi restare sempre aggiornato con le notizie più importanti? Iscriviti al nostro canale WhatsApp InfoOggi e ricevi in tempo reale gli aggiornamenti direttamente sul tuo smartphone! [Clicca qui per unirti](#)

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/real-estate-in-italia-spazio-qualit-e-sostenibilit-sono-le-nuove-priorit-di-investitori-e-famiglie/146173>

