

Investimenti immobiliari in Italia: +50% nel 2024, quasi 10 miliardi di euro

2025-06-11 13:30:40 di Forbes.it

URL:<https://forbes.it/2025/06/11/investimenti-immobiliari-in-italia-50-nel-2024-quasi-10-miliardi-di-euro-secondo-remax/>

Nuove esigenze abitative, focus sulla sostenibilità e valorizzazione dei territori oltre le grandi città stanno trasformando il panorama immobiliare italiano. Le scelte di acquisto e investimento si orientano sempre più verso soluzioni che coniugano qualità della vita, risparmio energetico e uso intelligente degli spazi, in un contesto di ripresa marcata degli investimenti su scala nazionale.

Questo quanto emerge dall'ultima edizione del *Real Estate Data Hub*, il report semestrale di **Remax Italia, Yard Reaas e 24 Max**. L'analisi fotografa un 2024 in netta ripresa, con investimenti immobiliari che sfiorano i 10 miliardi di euro – in crescita di oltre il 50% rispetto al 2023 – e prospettive positive anche per il 2025. A trainare il mercato sono trend trasversali che toccano tutti i comparti: dal direzionale agli spazi retail, dall'hospitality al residenziale, passando per logistica e data center.

Particolare attenzione è riservata a quattro aree strategiche – Milano, Roma, Bari e Torino – e alle dinamiche regionali che ne influenzano lo sviluppo. Cresce l'appeal delle periferie e dei centri di provincia, simbolo di una nuova geografia abitativa dove la qualità della vita si impone come criterio guida per le scelte di acquisto e investimento.

Le periferie

Le periferie conquistano centralità nel nuovo scenario immobiliare. Il 2024 ha segnato una svolta nell'evoluzione della domanda abitativa, con un crescente interesse verso le aree periferiche delle grandi città e i comuni limitrofi. Queste zone, un tempo considerate marginali, oggi attraggono acquirenti e investitori grazie a un miglior rapporto qualità-prezzo, alla presenza di servizi sempre più efficienti e a una migliore accessibilità rispetto ai centri urbani.

La richiesta non si concentra più esclusivamente sulla superficie abitativa, ma su un insieme di fattori che incidono sul benessere quotidiano: trasporti, spazi verdi, infrastrutture e vivibilità del contesto. In particolare, le aree ben collegate al cuore delle città stanno vivendo una vera e propria rivalutazione, diventando alternative competitive e sostenibili per chi cerca un'abitazione. Questa tendenza, destinata a rafforzarsi nel 2025, rappresenta una nuova linfa per il mercato residenziale, contribuendo a una distribuzione più equilibrata della domanda e a un rinnovato dinamismo delle compravendite anche fuori dai capoluoghi.

“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. 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”.

Mutui

Il mercato dei mutui residenziali mostra segnali di dinamismo, spinto da un contesto più favorevole sul fronte dei tassi e da misure di sostegno come il Fondo di Garanzia Prima Casa. Il 97,5% delle richieste è finalizzato all'acquisto della prima abitazione, confermando il ruolo centrale della casa come bene primario, soprattutto per le giovani famiglie. A dominare è il tasso fisso, scelto nel 97,8% dei casi, a conferma della ricerca di stabilità e prevedibilità nel lungo periodo.

Sul piano anagrafico, la domanda è trainata principalmente dalla fascia 35-44 anni (34%), seguita dai giovani tra i 25 e i 34 anni (32,4%), a testimonianza di un rinnovato slancio verso l'autonomia abitativa. In crescita costante anche i mutui green, che superano oggi il 10% del totale, segnale concreto dell'attenzione crescente verso la sostenibilità e l'efficienza energetica, anche nelle scelte di finanziamento. Una tendenza destinata a rafforzarsi nei prossimi mesi, in linea con le nuove priorità del mercato e dei consumatori.

Il Real Estate Data Hub evidenzia un mercato sempre più orientato verso asset resilienti e integrati. Il retail si conferma protagonista nel 2024 con investimenti record e un'espansione diffusa su tutto il territorio nazionale, grazie anche all'ingresso di nuovi operatori. Nel settore direzionale cresce l'interesse per spazi flessibili e sostenibili, allineati ai criteri ESG. La logistica mantiene una buona tenuta nel 2024, con un avvio positivo per il 2025, mentre il comparto hospitality si conferma stabile, trainato dalla domanda di strutture 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.