

Housing Insider



Rapporto approfondito sul mercato immobiliare europeo 2024

Contenuto

Prefazione	3
Panoramica economica	4
Tendenze del mercato immobiliare europeo	5
Austria	7
Repubblica Ceca	9
Germania	10
Italia	11
Lussemburgo	13
Portogallo	16
Spagna	17
Turchia	18
Informazioni su RE/MAX Europe	20
Contattaci	20

Prefazione

Questo rapporto di Housing Insider: European Real Estate Insights offre una panoramica delle tendenze nei mercati immobiliari residenziali europei nel corso del 2024, evidenziando come gli eventi macroeconomici e geopolitici abbiano influenzato il comportamento immobiliare in tutto il continente.

Il 2024 è stato caratterizzato da molte delle stesse sfide che hanno avuto un impatto sui mercati 2023, tra cui tensioni geopolitiche, instabilità economica e prezzi elevati dell'energia e delle materie prime. Questi fattori hanno contribuito alle pressioni inflazionistiche e hanno influenzato sia la domanda che l'offerta. I conflitti in corso in Ucraina e in Medio Oriente, la carenza di manodopera e altre incertezze geopolitiche ed economiche hanno continuato a interrompere le catene di approvvigionamento e ad alimentare l'inflazione, incidendo sulla fiducia dei consumatori. Questi fattori, uniti ai prezzi elevati dell'energia, all'aumento del costo della vita e a ulteriori difficoltà per acquirenti e affittuari.

Nonostante le pressioni esterne, il mercato ha mostrato resilienza. Gli acquirenti di case hanno tratto beneficio, soprattutto da chi cercava un mutuo, grazie ai tagli ai tassi di interesse quattro volte effettuati dalla Banca Centrale Europea (BCE), dopo un periodo di tassi elevati.

Ciò ha contribuito a stimolare l'attività, seppur contenuta, nei mercati in cui l'accessibilità economica aveva rappresentato un ostacolo, come nelle aree urbane tipicamente più costose. I tassi più bassi hanno inoltre contribuito a liberare la domanda repressa, con un conseguente aumento dei volumi di transazione, in particolare nella seconda metà dell'anno.

Nonostante la domanda sia aumentata in alcune aree, le difficoltà di accessibilità economica per gli acquirenti sono persistite, soprattutto in città molto ambite come Praga, Berlino e Madrid.

dove i prezzi degli immobili sono rimasti elevati a causa dell'incessante interesse degli acquirenti. Nell'Europa meridionale e orientale, l'impatto è stato più pronunciato, con tassi più bassi e interventi governativi che hanno reso gli acquisti di case più accessibili, creando slancio sul mercato. La domanda è stata inoltre stimolata dalla previsione di colli di bottiglia della capacità produttiva e carenze di offerta, inducendo molti acquirenti a voler acquistare il prima possibile, poiché i prezzi degli immobili hanno mantenuto la loro tendenza al rialzo.

Guardando al 2025, si prevede una stabilizzazione e una maggiore prevedibilità in molti mercati, con un costo del capitale inferiore che contrasta le difficoltà di accessibilità economica e sostiene un aumento degli investimenti. Acquirenti e venditori di immobili si stanno avvicinando a un accordo sui prezzi. Tuttavia, per quanto riguarda i nuovi sviluppi, gli elevati costi di costruzione, le problematiche normative e la mancanza di finanziamenti stanno determinando una continua bassa attività edilizia, con conseguenti ripercussioni su inventario e prezzi.

Questo rapporto offre approfondimenti sulle complesse dinamiche del mercato immobiliare residenziale europeo, evidenziando opportunità e sfide per l'anno a venire. Nonostante gli ostacoli del 2024, il mercato ha mostrato ottimismo, indicando un futuro più resiliente e dinamico.



Michael Polzler,
CEO di RE/MAX Europe

Panoramica economica

Un anno di graduale recupero

Il 2024 ha segnato un anno di cauta ripresa per l'Europa, con l'attenuarsi delle turbolenze macroeconomiche del 2023. L'inflazione nell'area dell'euro ha continuato a registrare un modesto calo complessivo, partendo dal 2,8% di gennaio e chiudendo al 2,4% a dicembre¹, avvicinandosi maggiormente all'obiettivo del 2% della BCE.²

Dopo un ciclo aggressivo di aumento dei tassi di interesse nel 2023, avviato in risposta a un'inflazione che aveva raggiunto l'8,6% all'inizio dell'anno, questa tendenza al ribasso ha portato la BCE a implementare una serie di quattro tagli ai tassi, che sono scesi al 3,15% entro la fine dell'anno, allentando le condizioni finanziarie nel continente.⁴

La ripresa economica è rimasta lenta, ostacolata dagli effetti persistenti della crisi energetica del 2022-2023, dagli elevati costi di finanziamento e dalle continue incertezze geopolitiche.⁵ Tuttavia, con un'economia più stabile, caratterizzata dall'attenuarsi delle pressioni inflazionistiche e dalla riduzione dei tassi d'interesse, molti Paesi sono tornati a registrare almeno una crescita modesta.

L'Unione Europea ha registrato una crescita economica moderata nel complesso, con un aumento del PIL reale dello 0,9%, mentre l'area euro ha segnato una crescita leggermente inferiore, pari allo 0,8%.⁶ Tuttavia, la crescita è variata significativamente all'interno della regione: l'Europa meridionale, centrale e orientale ha mostrato maggiore solidità, mentre Germania, Austria, Paesi Bassi e le

economie nordiche hanno faticato a guadagnare slancio.⁷

La Germania, principale economia dell'area euro, si è contratta dello 0,1%, mentre l'Austria ha registrato un calo più marcato dello 0,6%. In contrasto, la Polonia si è distinta con una crescita robusta del 3,0%, dimostrando una notevole resilienza economica in un contesto di stagnazione regionale.⁸

La debole crescita del PIL nel 2024 evidenzia una scarsa spesa dei consumatori, che ha limitato gli investimenti e l'espansione del mercato. Tuttavia, con l'attenuarsi delle pressioni inflazionistiche e il miglioramento dei salari reali, nel settore immobiliare si sta rafforzando un clima di ottimismo.

Le proiezioni per il 2025 sono più positive, con una crescita del PIL attesa all'1,5%, destinata a salire ulteriormente all'1,8% nel 2026,⁹ trainata da una ripresa dei consumi e dell'attività di investimento. Con l'avanzare del 2025, la regione guarda a una ripresa economica continua, con aspettative di una crescita più stabile e un nuovo slancio del mercato.

Gli alti tassi di interesse riducono l'inflazione

1 https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HICP_MANR_custom_3761882/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=4ad27e6f-358a-4a3d-82a0-587d69a833eb

2 <https://www.ecb.europa.eu/ecb/orga/tasks/monpol/html/index.en.html#:~:text=We%20are%20targeting%20an%20inflation,inflation%20that%20is%20too%20high.>

3 https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/PRC_HICP_MANR_custom_3761882/bookmark/table?lang=en&bookmarkId=4ad27e6f-358a-4a3d-82a0-587d69a833eb

4 <https://www.statista.com/statistics/621489/fluctuation-of-fixed-rate-interest-rates-ecb/>

5 https://economy-finance.ec.europa.eu/document/download/a901c60b-b2ab-4e00-9a90-b0fa99b46615_en?filename=ip259_en.pdf

6 https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/autumn-2024-economic-forecast-gradual-rebound-adverse-environment_en

7 https://www.ey.com/en_pl/insights/economic-analysis-team/ey-european-economic-outlook-october-2024

8 Autumn 2024 Economic Forecast: A gradual rebound in an adverse environment - European Commission https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/autumn-2024-economic-forecast-gradual-rebound-adverse-environment_en

9 https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/autumn-2024-economic-forecast-gradual-rebound-adverse-environment_en

Tendenze del mercato immobiliare europeo

I mercati immobiliari europei nel 2024 sono stati caratterizzati dal calo dei tassi di interesse, dai segnali di ripresa economica e dai cambiamenti nelle politiche regionali. I tagli dei tassi operati dalla BCE hanno stimolato la domanda in molti mercati.

Tuttavia, sia l'inflazione che i tassi di interesse sono rimasti al di sopra dei livelli eccezionalmente bassi registrati negli ultimi anni, quando i tassi erano prossimi allo zero. Sebbene ciò abbia portato a persistenti preoccupazioni in termini di accessibilità economica e a vincoli di offerta, questi contesti di bassi tassi degli ultimi anni non possono essere necessariamente considerati "normali" in un contesto a lungo termine. Resta da vedere in che misura le condizioni attuali rappresentino un cambiamento strutturale o un ritorno a livelli di prestito più tipici.

L'andamento dei prezzi delle case ha registrato ampie variazioni a causa delle condizioni di mercato contrastanti in tutto il continente. Germania e Austria hanno registrato un calo dei prezzi a fronte di un clima di cauto sentiment dei consumatori, mentre Spagna e Repubblica Ceca hanno registrato una forte crescita dei prezzi, trainata dall'elevata domanda e

offerta limitata. Il mercato immobiliare portoghese ha mantenuto una buona tenuta, con prezzi in forte aumento grazie alle politiche governative a sostegno della proprietà immobiliare. L'Italia è rimasta relativamente accessibile, mentre il Lussemburgo ha registrato una notevole correzione del mercato, con gli incentivi governativi che hanno stabilizzato la domanda. L'impennata dei prezzi in Turchia, alimentata dall'inflazione, ha destato particolare interesse, sebbene i valori reali siano diminuiti al netto dell'inflazione.

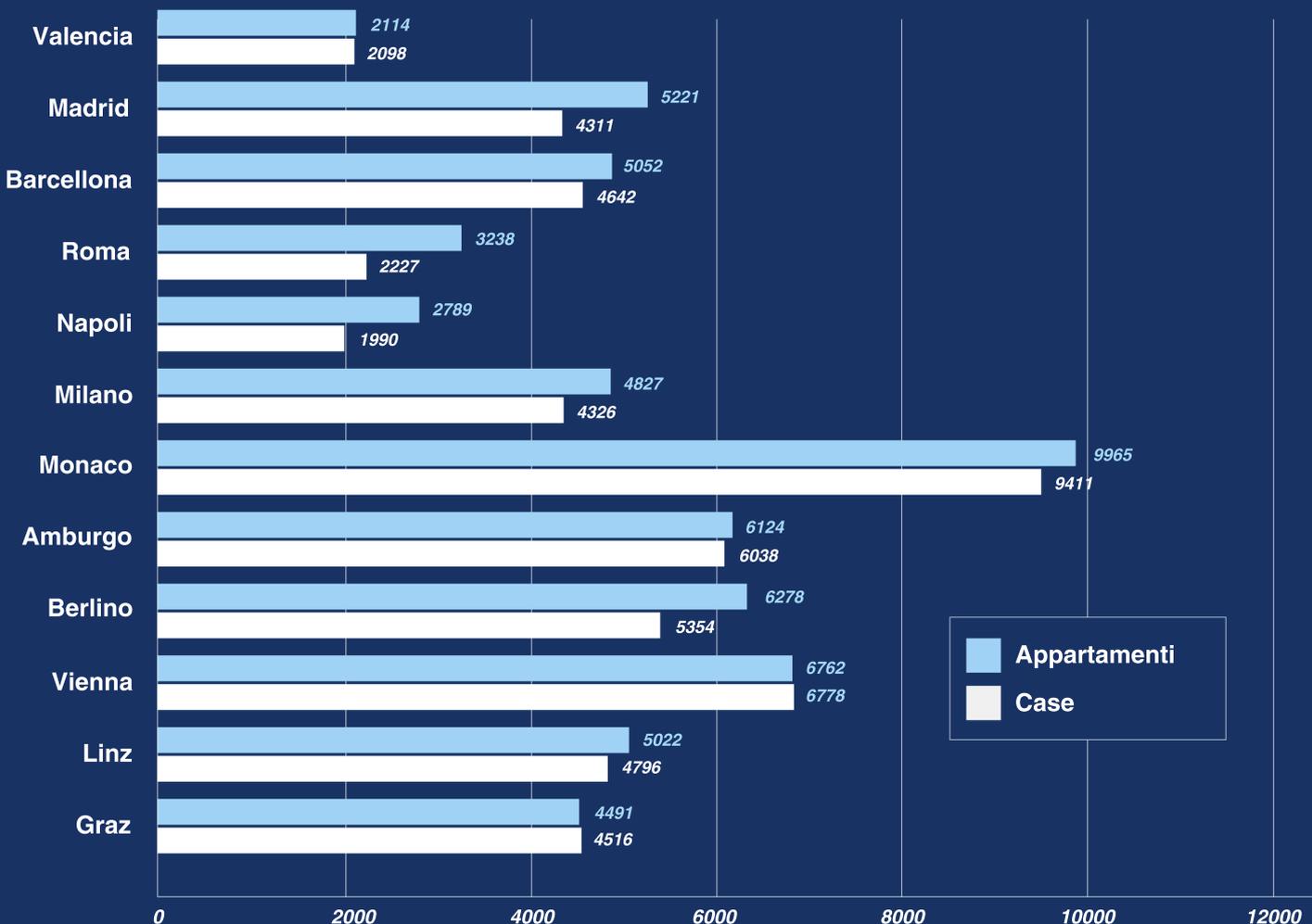
Le città principali hanno registrato andamenti dei prezzi eterogenei. Madrid ha registrato un aumento del 16% dei prezzi al metro quadro, superando Barcellona, che ha registrato incrementi più modesti. Milano ha guidato la crescita in Italia, con un aumento dei prezzi delle case del 10% e degli appartamenti del 4%. A Praga e Brno, i prezzi degli appartamenti sono rimasti elevati a causa della forte domanda urbana, mentre Lisbona ha visto i prezzi degli immobili salire grazie alla concorrenza stimolata dagli acquirenti internazionali.

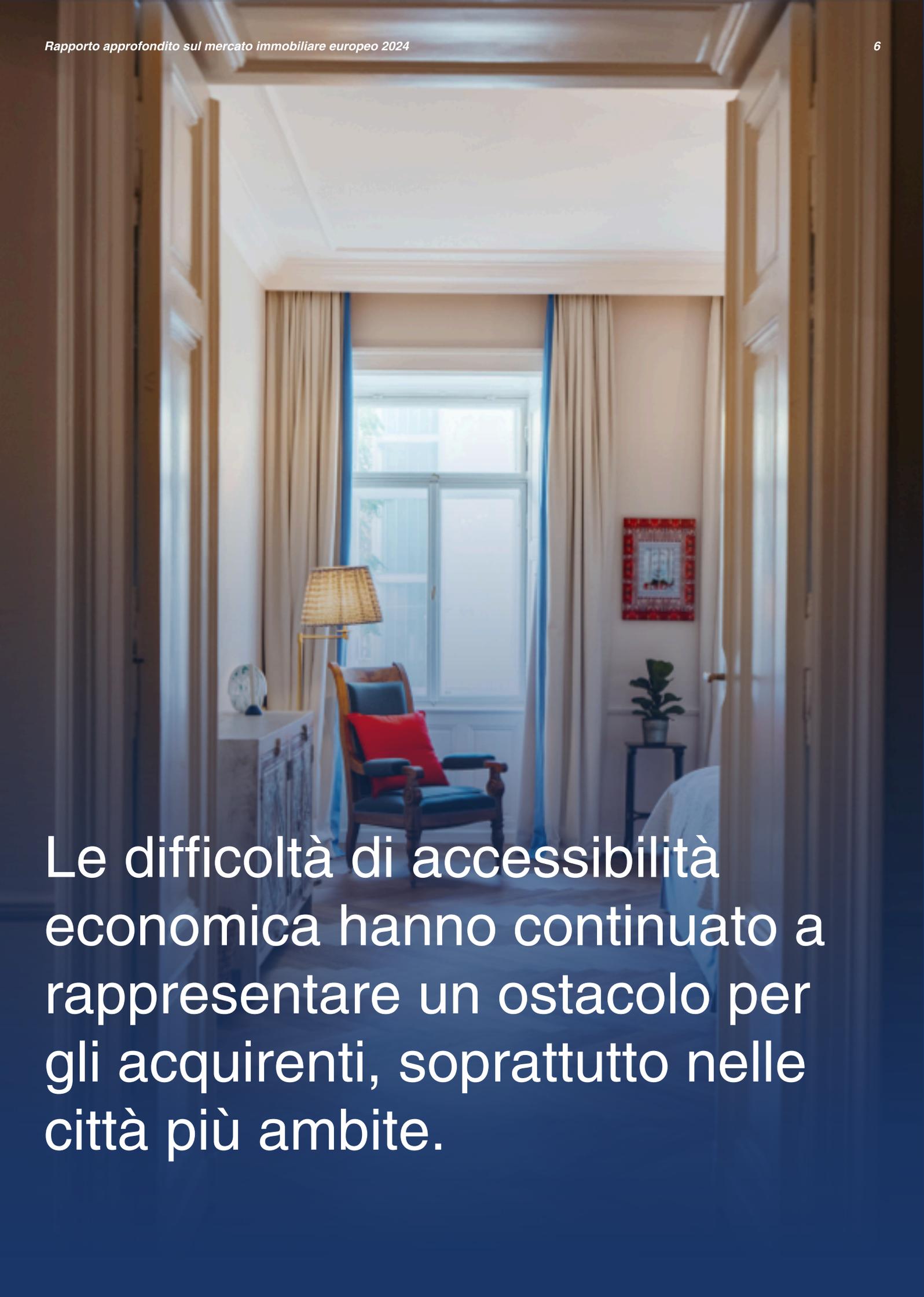
Anche il mercato degli affitti ha visto importanti cambiamenti in tutta Europa. In Germania e Austria, gli elevati costi di proprietà hanno spinto

gli affitti. La domanda è aumentata, spingendo gli affitti al rialzo. Spagna e Portogallo hanno registrato aumenti dei prezzi degli affitti, aggravati dalla limitata offerta e dalla crescente domanda nelle città chiave. Nel frattempo, i limiti agli affitti imposti dal governo turco hanno temporaneamente rallentato la crescita dei prezzi degli affitti, nonostante i prezzi degli immobili siano saliti alle stelle.

Gli interventi governativi hanno svolto un ruolo chiave e l'accessibilità economica degli alloggi è stata un punto chiave della campagna politica in diverse elezioni che si sono svolte nel continente. Gli incentivi fiscali in Portogallo e le riforme degli affitti in Spagna hanno rimodellato le dinamiche di mercato, mentre le elezioni in Germania e gli sforzi di trasformazione urbana in Turchia influenzeranno le tendenze future. Guardando al 2025, i tassi di interesse più bassi dovrebbero sostenere l'attività di mercato, sebbene la carenza di offerta e l'accessibilità economica rimangano sfide critiche in tutto il continente.

Prezzo medio richiesto al mq nelle principali città





Le difficoltà di accessibilità economica hanno continuato a rappresentare un ostacolo per gli acquirenti, soprattutto nelle città più ambite.

Austria

Un inizio lento ma forti segnali di ripresa in vista

Il mercato immobiliare austriaco ha registrato un rallentamento nel 2024 rispetto all'anno precedente. Sia i volumi di compravendita che i prezzi di vendita hanno registrato un calo, in particolare per le case. Nella prima metà dell'anno, mentre i prezzi di vendita degli appartamenti hanno registrato un modesto aumento dell'1% rispetto allo stesso periodo del 2023, i prezzi delle case sono diminuiti del 6%. Il mercato di Vienna ha ampiamente rispecchiato questa tendenza: il prezzo medio di vendita al mq per gli appartamenti è sceso a 5.151 euro al mq, con una riduzione dell'1% rispetto al 2023. Tuttavia, i prezzi delle case nella capitale sono diminuiti in modo più significativo, con un calo dell'8% nello stesso periodo. Analogamente, a Salisburgo, i prezzi di vendita degli appartamenti sono scesi a 4.985 euro al mq, segnando un calo del 2% rispetto all'anno precedente, mentre i prezzi delle case hanno registrato un calo più netto del 6%.

Oltre al calo dei prezzi, anche i volumi di compravendita hanno registrato un forte calo. Tra gennaio e giugno, 15.974 appartamenti

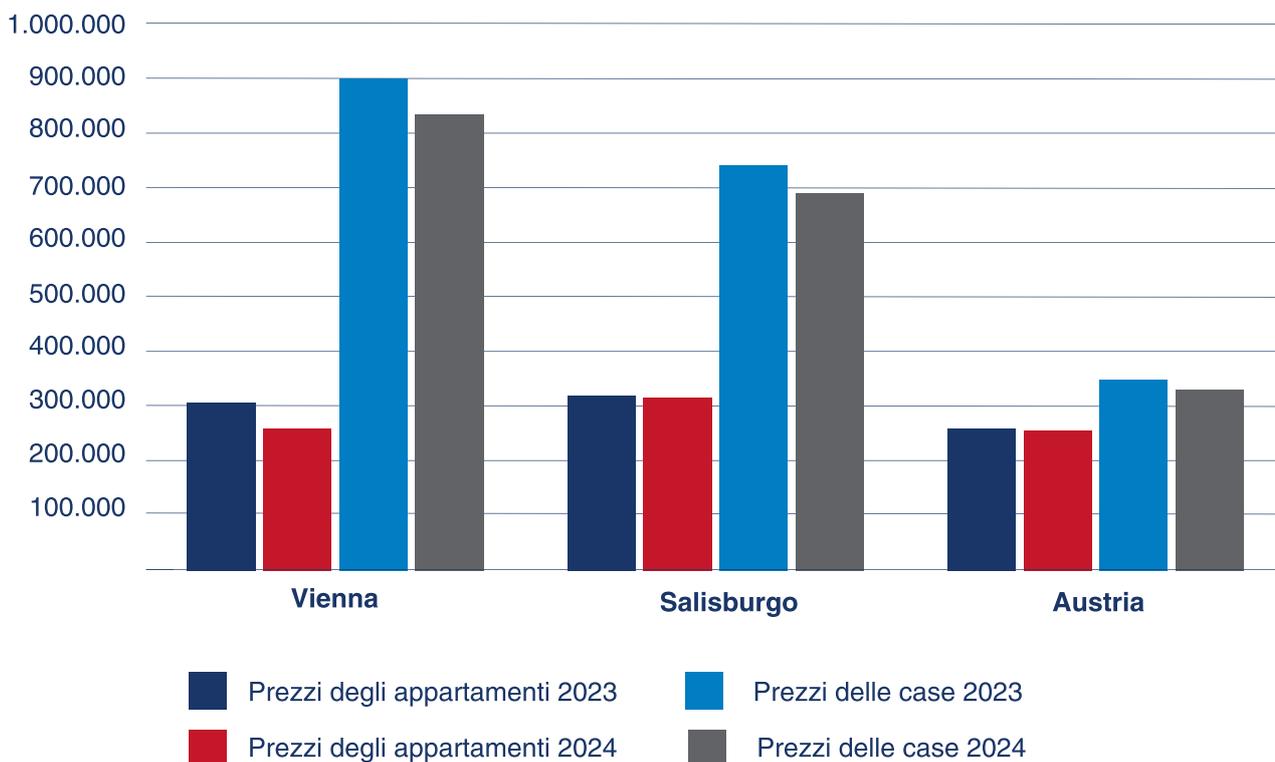
sono state registrate con nuovi proprietari in tutto il paese, segnando un calo sostanziale del 20% rispetto alle 19.999 transazioni registrate nel 2023. Il volume delle transazioni di case, d'altra parte, è rimasto relativamente stabile, con solo 50 vendite in meno rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La flessione dell'attività di vendita è stata principalmente determinata da tassi di interesse persistentemente elevati e da preoccupazioni economiche più ampie, che hanno scoraggiato i potenziali acquirenti dall'entrare nel mercato. Tuttavia, diversi fattori suggeriscono che una ripresa è all'orizzonte. Si prevede che i continui tagli dei tassi di interesse della BCE miglioreranno le condizioni di finanziamento, rendendo gli acquisti immobiliari più accessibili a un segmento più ampio di acquirenti. Inoltre, la prevista rimozione delle linee guida per l'approvazione del credito "KIM-Verordnung" a giugno 2025 ridurrà i prestiti restrizioni, stimolando la domanda e incoraggiando

l'attività del mercato¹¹. La più ampia ripresa economica dell'Austria è destinata a rafforzare ulteriormente la fiducia degli acquirenti, stimolando l'attività del mercato.

Inoltre, a marzo 2025 il Consiglio Nazionale ha approvato un nuovo tetto massimo per gli affitti nel mercato immobiliare regolamentato, limitando generalmente gli aumenti degli affitti al 3% annuo più la metà del tasso di inflazione. Si prevede che questa misura garantirà maggiore stabilità agli inquilini, in particolare negli immobili commerciali.¹² Grazie a politiche economiche favorevoli e al miglioramento delle condizioni di mercato, il mercato immobiliare austriaco è sulla buona strada per una ripresa graduale ma sostenuta, preparando il terreno per una performance più solida nell'anno a venire.

Prezzi di vendita di appartamenti e case



¹⁰ <https://www.globalpropertyguide.com/europe/austria/price-history>

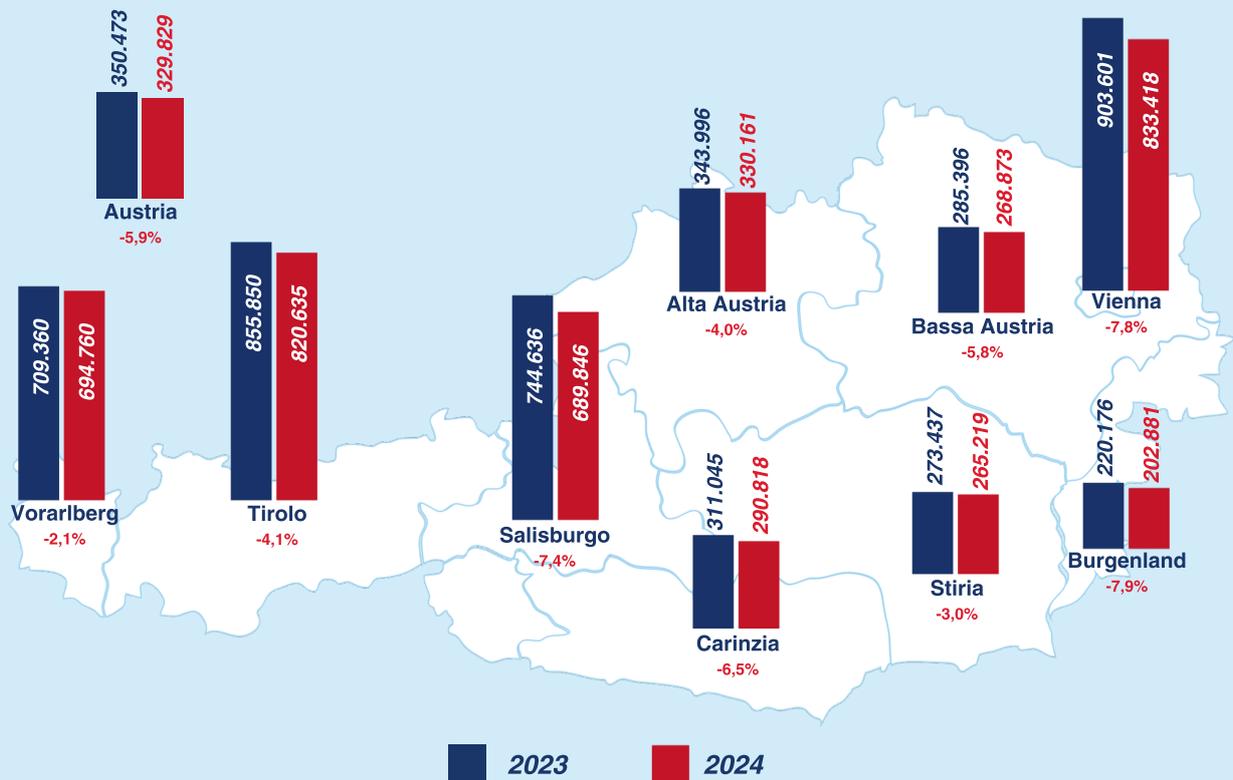
¹¹ <https://www.wko.at/stmk/handel/lebensmittelhandel/kim-v-wird-nicht-verlaengert>

¹² <https://brandaktuell.at/2025/03/07/karriere/nationalrat-besiegelt-neuerliche-mietenbremse-fuer-regulierten-wohnungsmarkt/>

Fonte: RE/MAX Austria/IMMOUnited

Prezzi delle case unifamiliari in Austria

Gennaio - Giugno 2023 vs 2024 in Euro



Prevediamo che la domanda aumenterà del 5,2%, mentre l'offerta crescerà solo leggermente di più, al 5,4%, il che dovrebbe migliorare le condizioni di mercato per gli acquirenti. Si prevede che i prezzi rimarranno pressoché stabili per tutte le tipologie immobiliari. Con questi cambiamenti, i tassi di interesse più bassi e la fine del "KIM-Verordnung", prevediamo un contesto di mercato più dinamico nel prossimo anno, in cui una maggiore accessibilità economica e una maggiore flessibilità di finanziamento contribuiranno a ripristinare la fiducia degli acquirenti e a incrementare i volumi di transazione.

Bernhard Reikersdorfer,
Regional Owner di RE/MAX Austria

Repubblica Ceca

Prezzi in aumento, preferenze in cambiamento

Il mercato immobiliare nella Repubblica Ceca ha registrato un costante aumento dei prezzi medi richiesti al metro quadro per gli immobili nel 2024. Tra il terzo e il quarto trimestre si è verificato un aumento del 6% per gli immobili in generale, con un incremento significativo del 9% per gli appartamenti nel quarto trimestre rispetto al terzo, superando l'aumento del 3% registrato per le case. La prima metà dell'anno è stata più lenta, ma la crescita complessiva dei prezzi di listino al metro quadro, dal quarto trimestre del 2023 al quarto trimestre del 2024, è stata del 13%.

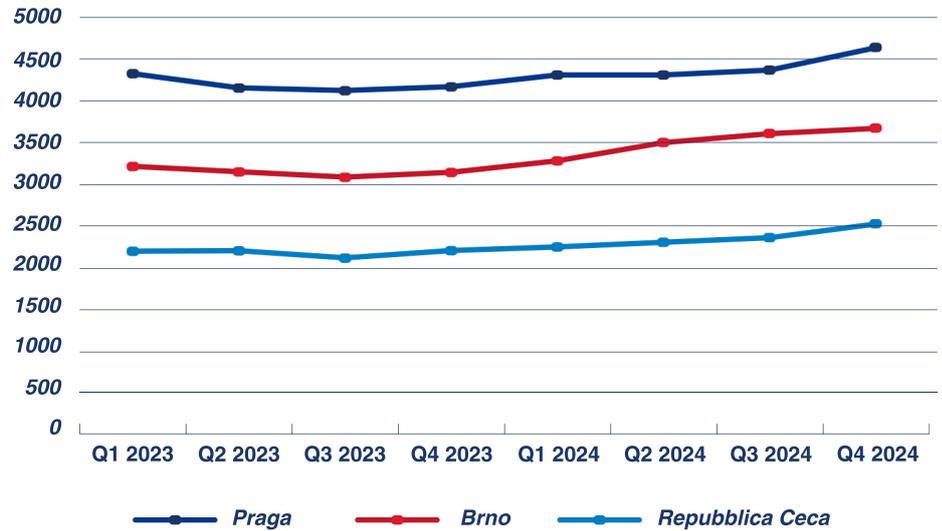
Nonostante l'aumento dei prezzi, gli immobili in vendita sono rimasti sul mercato per meno tempo. Per gli appartamenti, il tempo medio di permanenza sul mercato è sceso a 59 giorni nel 2024, rispetto ai 92 giorni del quarto trimestre del 2023. I pochi giorni di permanenza sul mercato per gli appartamenti nel 2024 – con una media di 60 giorni a Praga e 52 giorni a Brno – sono stati dovuti all'elevatissima domanda nelle principali città, che hanno registrato alti tassi di urbanizzazione, poiché sempre più persone si trasferivano per opportunità lavorative.

Il divario di prezzo tra queste città e la media nazionale della Repubblica Ceca dimostra ulteriormente l'elevata domanda: il prezzo medio richiesto per un immobile nella Repubblica Ceca nel 2024 è stato di €2.368 al metro quadro, rispetto a €4.413 a Praga e €3.520 a Brno.

Anche le case nella Repubblica Ceca hanno registrato una notevole diminuzione del tempo di permanenza sul mercato, scendendo a soli 80 giorni nel 2024 – in calo del 26% rispetto alla media di 108 giorni del quarto trimestre del 2023.

Il mercato degli affitti nel 2024 è stato trainato da un notevole aumento dell'offerta di appartamenti, con oltre 137.000 unità immesse sul mercato – un aumento del 15% rispetto al 2023. L'affitto medio per gli appartamenti è salito a €647 nel 2024, con un incremento del 5% rispetto all'anno precedente. Tuttavia, il mercato degli affitti per le case ha registrato un calo del 6% dell'offerta, accompagnato da un aumento del 10% degli affitti medi.

Sviluppo dei prezzi di listino al mq



C'è ancora un netto divario tra i prezzi nelle diverse aree della Repubblica Ceca, con Praga che si conferma come uno dei mercati più costosi, paragonabile alle principali città dell'Europa occidentale. Al contrario, altre regioni meno sviluppate offrono opzioni molto più accessibili. Tuttavia, nella maggior parte delle città, il mercato residenziale ceco si è da tempo orientato verso appartamenti più piccoli, in particolare quelli fino a 60 mq, grazie alla loro convenienza e al forte potenziale di rendimento in affitto. Di conseguenza, la maggior parte dei nuovi progetti di sviluppo si concentra principalmente su questo tipo di immobile.



Jan Hruby,
Regional Director
di RE/MAX
Repubblica Ceca

“Guardando al 2025, ci aspettiamo una domanda ancora forte sia per l'acquisto che per l'affitto, spinta dalla domanda repressa degli anni precedenti, dal calo dei tassi ipotecari e da un'economia in ripresa.

“L'accessibilità abitativa sarà un tema centrale nelle prossime elezioni e i governi futuri si prepareranno a introdurre iniziative come il sostegno abitativo per i gruppi vulnerabili, ad esempio. Tuttavia, eventuali cambiamenti significativi saranno probabilmente lenti e i loro effetti non si faranno sentire immediatamente.”

Germania

Prezzi in calo, affitti in aumento

Il mercato immobiliare tedesco ha registrato alcuni cambiamenti significativi nell'ultimo anno. I prezzi di vendita di appartamenti e case sono diminuiti, con una variazione annua del -3% per il prezzo al mq. Nello specifico, gli appartamenti hanno registrato un calo maggiore, pari al -5%, mentre le case hanno registrato un calo minore, pari all'-1%. Questi prezzi più bassi hanno favorito una vendita più rapida degli immobili; i giorni di permanenza sul mercato sono diminuiti significativamente, con una riduzione di 48 giorni su base annua. Gli appartamenti hanno guidato questo calo con un calo maggiore, pari a 57 giorni, mentre le case sono rimaste sul mercato per 38 giorni in meno rispetto all'anno precedente.

Considerando le variazioni trimestrali, i prezzi di vendita degli appartamenti al mq a Berlino sono rimasti relativamente stabili, mostrando variazioni minime inferiori allo 0,5% nel 2024. Al contrario, Amburgo ha registrato un calo trimestrale massimo del 4% nei prezzi di vendita al mq, registrato alla fine dell'anno nel quarto trimestre.

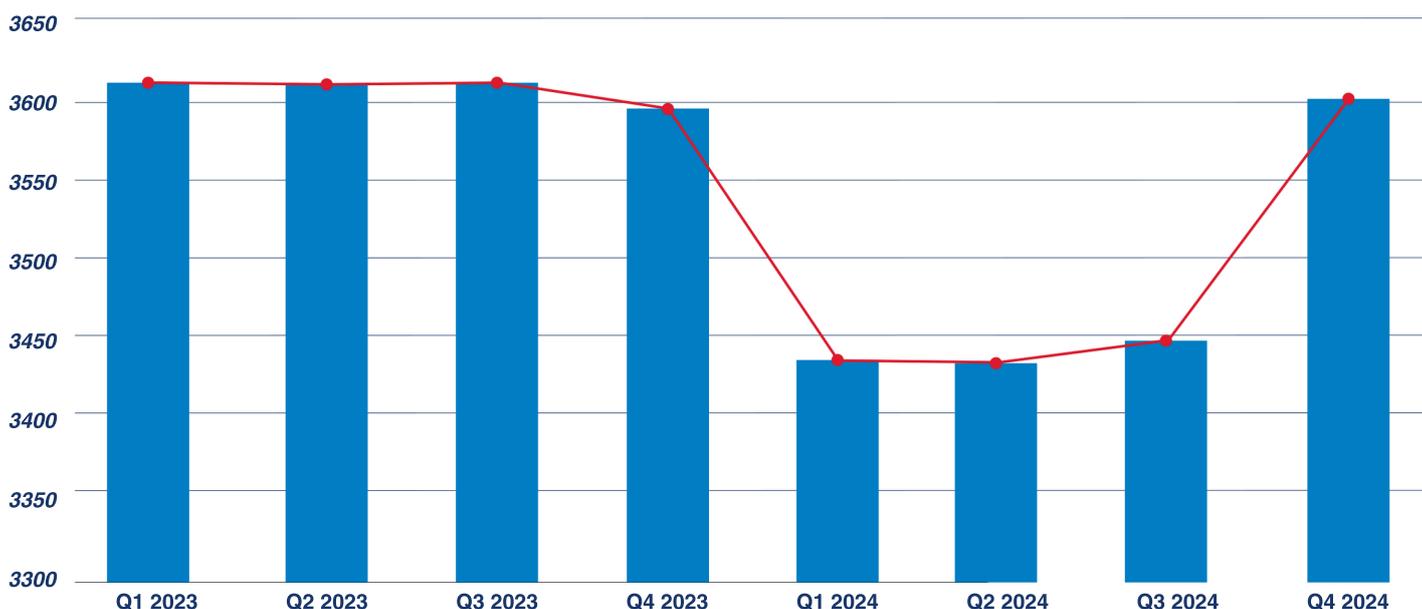
Tuttavia, mentre i prezzi di vendita sono complessivamente diminuiti, i prezzi nel mercato degli affitti sono aumentati, con un aumento complessivo del 5% annuo per l'affitto al metro quadro. I prezzi degli appartamenti sono aumentati del 6% e quelli delle case del 5%. Con l'elevato rapporto tra affitto e proprietà in Germania, questi prezzi crescenti, uniti alla crescente concorrenza per gli immobili in vendita, hanno reso più difficile per gli inquilini del Paese il passaggio alla proprietà.¹⁴

Nonostante questi cambiamenti nei prezzi, il mercato immobiliare tedesco ha mostrato segnali di ripresa nel quarto trimestre del 2024, con i prezzi al metro quadro in risalita dopo un calo registrato nel primo trimestre. Amburgo ha sperimentato un forte squilibrio tra domanda e offerta che ha spinto i prezzi verso l'alto più rapidamente, mentre il mercato saturo di Berlino ha visto aumenti di prezzo più contenuti grazie a una disponibilità leggermente maggiore di abitazioni.¹⁵ Tuttavia, i prezzi degli affitti pubblicati negli

annunci sono rimasti invariati nella seconda metà dell'anno, senza variazioni significative nei canoni in tutte le città nel secondo trimestre.

Anche ad Amburgo, i prezzi degli affitti non hanno mostrato variazioni rispetto al trimestre precedente. Le elezioni federali del 2025 potrebbero avere un impatto sul mercato immobiliare, in particolare per quanto riguarda l'attività edilizia e l'accessibilità abitativa. Nuove politiche volte a incentivare i promotori immobiliari potrebbero stimolare lo sviluppo residenziale, contribuendo ad affrontare le persistenti sfide legate all'offerta.

Evoluzione dei prezzi medi richiesti al mq in Germania



¹⁴ <https://investropa.com/blogs/news/mercato-immobiliare-germania>

¹⁵ <https://www.cushmanwakefield.com/en/germania/news/2025/02/marketbeat-wohnmarkt>

Italia

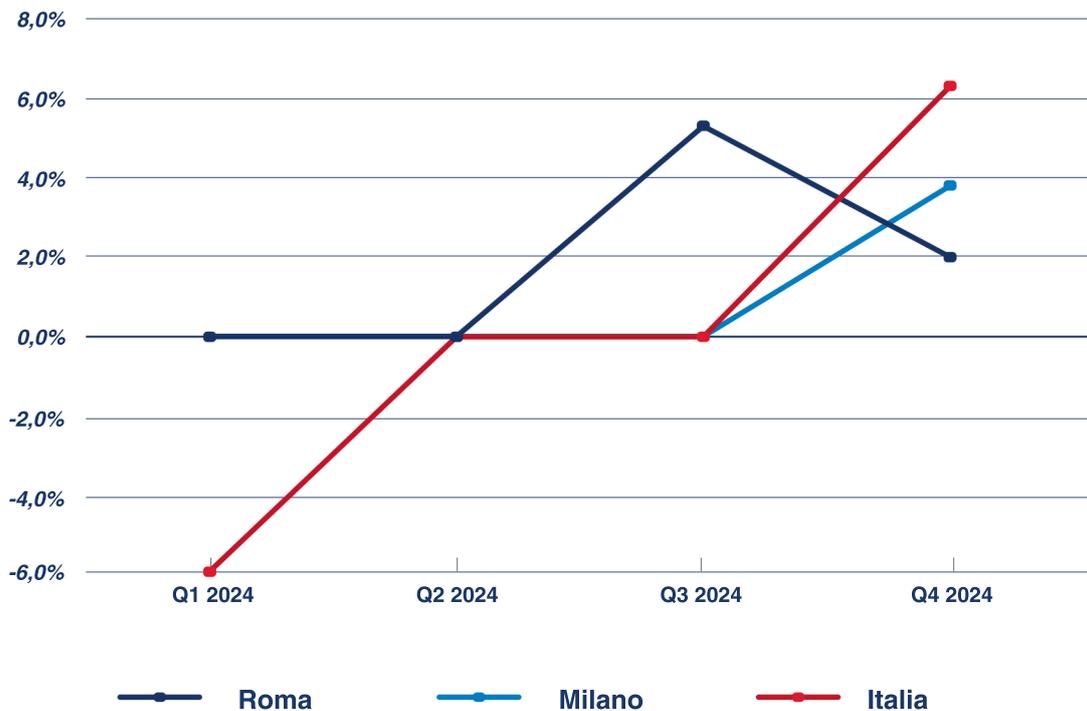
Milano guida la crescita del mercato immobiliare nazionale

Nel 2024, il mercato immobiliare italiano si è confermato uno dei più accessibili tra le principali economie europee. Persino Milano, la città più cara d'Italia, offre prezzi sostanzialmente inferiori rispetto ad altre grandi città europee¹⁶. I prezzi di vendita degli appartamenti al metro quadro erano inferiori del 51% rispetto a Monaco di Baviera e del 39% rispetto ad Amsterdam¹⁷, ad esempio. Nonostante questi prezzi relativamente bassi, il mercato ha mostrato una solida attività durante tutto l'anno, con una crescita costante che si riflette nei prezzi di vendita in diverse città e tipologie immobiliari. Il prezzo medio di vendita al metro quadro è aumentato dell'1% per gli appartamenti e del 4% per le case rispetto al 2023.

Milano ha guidato la crescita, con i prezzi degli immobili in vendita in aumento del 7% su base annua. I prezzi delle case sono aumentati del 10% al metro quadro in città, mentre gli appartamenti hanno visto un aumento del 4% al metro quadro. Altre città italiane hanno registrato incrementi più modesti, con Roma che ha registrato un aumento dell'1% nei prezzi degli immobili in vendita e del 2% in quelli degli appartamenti. Analogamente, il mercato degli affitti a Milano ha mostrato una forte crescita. Nel 2023, i prezzi degli affitti degli appartamenti sono aumentati del 6%, mentre gli affitti delle case hanno registrato un aumento dell'8%. Roma ha seguito da vicino, registrando un aumento del 5% nei prezzi degli appartamenti in vendita e del 6% per le

case. La crescita dei prezzi degli affitti degli appartamenti a Milano nel 2024 è stata trainata interamente da un aumento del 4% nel quarto trimestre. Il mercato degli affitti a Roma ha mostrato un andamento simile, con i prezzi degli affitti degli appartamenti rimasti invariati nel primo e secondo trimestre, pur registrando un aumento nella seconda parte dell'anno, con una crescita del 5% nel terzo trimestre e del 2% nel quarto trimestre. Questa tendenza è probabilmente correlata al Giubileo 2025, che inizierà alla fine del 2024, che dovrebbe attrarre oltre 30 milioni di pellegrini a Roma, stimolando la domanda di affitti¹⁸.

Andamento dei prezzi degli affitti



¹⁶ <https://www.idealista.it/it/news/immobili-in-vendita-in-italia/2024/09/26/183223-prospettive-immobiliari-in-italia-2024-2025>

¹⁷ Europa: costo degli appartamenti 2024, per città | Statista <https://www.cbcew.org.uk/jubilee-2025-what-it-takes-to-be-a-pilgrim/#:~:text=Starting%20this%20Christmas%20Eve%2C%20the%20Eternal%20City,pious%20works%2C%20and%20have%20t-heir%20sins%20remitted.>

¹⁸ <https://www.cbcew.org.uk/jubilee-2025-what-it-takes-to-be-a-pilgrim/#:~:text=Starting%20this%20Christmas%20Eve%2C%20the%20Eternal%20City,pious%20works%2C%20and%20have%20t-heir%20sins%20remitted.>

Tuttavia, l'impatto del Giubileo sul mercato degli affitti è stato finora più moderato di quanto inizialmente previsto, poiché le case vacanza non sono state la prima scelta per la maggior parte dei pellegrini e molti turisti hanno rimandato le loro visite per evitare la folla.¹⁹

Ciononostante, altri eventi sociali hanno influenzato il mercato immobiliare. Le imminenti Olimpiadi invernali del 2026 a Milano-Cortina, ad esempio, dovrebbero continuare a trainare lo sviluppo infrastrutturale, alimentando ulteriormente la domanda in tutta la regione.²⁰

Questo evento probabilmente aumenterà l'interesse per gli immobili sia residenziali che turistici.

Anche le favorevoli condizioni economiche stanno delineando prospettive di mercato positive. I tassi di interesse della BCE hanno migliorato l'accessibilità al credito, mentre un mercato del lavoro solido ha rafforzato la fiducia dei consumatori.²¹

Nel frattempo, sono emerse nuove tendenze tra i consumatori sul mercato. L'efficienza energetica è diventata una priorità fondamentale, con l'introduzione da parte del governo di incentivi per le case più ecosostenibili per incoraggiare gli acquirenti a scegliere abitazioni a basso consumo energetico.²² Molti acquirenti ora considerano l'efficienza energetica essenziale, apprezzando sia la sostenibilità che i risparmi a lungo termine che ne derivano.²³



Ciò che è particolarmente interessante del mercato immobiliare italiano è come i cambiamenti politici ed economici stiano guidando le nuove tendenze. Stiamo assistendo a un crescente interesse per gli immobili di lusso e per quelli in destinazioni turistiche come Roma e Firenze, così come in diverse località costiere e montane. Gli investitori internazionali sono sempre più attratti dagli incentivi fiscali competitivi dell'Italia e dalle sue località di fama internazionale che offrono immobili storici in posizioni urbane privilegiate. La combinazione di patrimonio architettonico e appeal globale crea un contesto di mercato davvero distintivo. Con questi asset e chiari segnali di ripresa che emergono durante tutto l'anno, il mercato è ben posizionato per una crescita e una stabilizzazione continue fino al 2025."

Dario Castiglia,
Regional Owner di RE/MAX Italia

¹⁹ <https://www.euronews.com/my-europe/2025/01/10/vaticans-2025-jubilee-economic-boost-or-missed-opportunity>

²⁰ https://finance-commerce.com/2020/11/1-billion-slotted-for-milan-cortina-olympics-infrastructure/?utm_source=chatgpt.com

²¹ https://www.oecd.org/en/publications/oecd-employment-outlook-2024-country-notes_d6c84475-en/italy_f8469085-en.html#:~:text=Despite%20the%20slowdown%20in%20economic%20

²² https://www.oecd.org/en/publications/oecd-employment-outlook-2024-country-notes_d6c84475-en/italy_f8469085-en.html#:~:text=growth%20since,and%20record%20of%20low%20levels%20of%20unemployment%20and%20inactivity.&text=-

²³ <https://italianrealestatelawyers.com/investment-news/first-home-incentives-2024-updates/>

Lussemburgo

Il mercato immobiliare europeo ad alto prezzo mostra segnali di stabilizzazione

Nel 2024, il mercato immobiliare lussemburghese ha mostrato lievi segnali di stabilizzazione dopo un 2023 difficile, ma c'è ancora molta strada da fare.

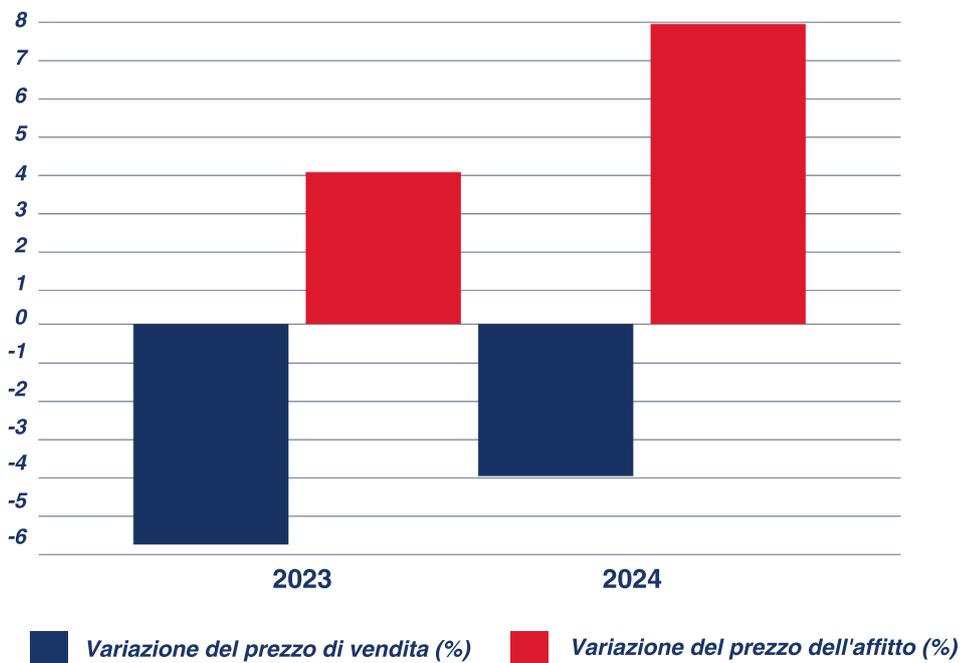
Il Lussemburgo è stato costantemente tra i mercati immobiliari più costosi d'Europa, con costi per l'affitto e l'acquisto di abitazioni superiori dell'87% alla media UE.²⁴ Sebbene il Lussemburgo abbia mantenuto una posizione di mercato premium, il prezzo medio richiesto al mq per tutte le tipologie di immobili residenziali è diminuito del 6% nel 2023 e di un ulteriore 4% nel 2024.²⁵ Il calo dei prezzi è stato più evidente tra le case, che hanno registrato un calo del 6%. Il calo dei prezzi del 2024 è probabilmente attribuito al fatto che la regione continua a risentire degli effetti del 2023, che ha visto una debole domanda immobiliare, un'attività edilizia limitata e un'economia in difficoltà.²⁶

Tuttavia, la crescita economica ha registrato una moderata ripresa nel 2024, con la crescita del PIL lussemburghese in aumento all'1,2%,²⁷ a dimostrazione di una cauta ripresa per la regione. Inoltre, l'intervento del governo lussemburghese ha contribuito a stimolare la domanda. Il governo ha introdotto una riduzione temporanea dell'imposta sulle plusvalenze immobiliari a un quarto della sua aliquota normale per incoraggiare la vendita e l'acquisto di immobili.²⁸ Sebbene i prezzi degli immobili siano rimasti elevati rispetto ad altre nazioni europee, la combinazione di una riduzione dei tassi di interesse sui mutui,²⁹ il calo dei prezzi degli immobili e le nuove misure governative hanno consentito ad alcuni acquirenti di tornare cautamente sul mercato.

Il solido settore finanziario del paese attrae aziende internazionali e individui

con un elevato patrimonio netto, alimentando la domanda per immobili residenziali di fascia alta e di conseguenza determinando un aumento dei prezzi.³⁰ In media, il prezzo richiesto al mq per gli appartamenti era di 12.093 € e per le case di 8.665 €, posizionando il Lussemburgo come il secondo paese più costoso in Europa per gli immobili.³¹ Non sorprende che il centro del Lussemburgo sia la regione più costosa in cui acquistare o affittare, con il prezzo medio richiesto per gli immobili al mq e il prezzo medio dell'affitto al mq pari rispettivamente a 10.527 € e 32,3 €.³² Questo è quasi il doppio del costo di acquisto e affitto di immobili nel nord del Lussemburgo, che è l'unica area ad aver registrato un aumento degli appartamenti (5%), alimentato dagli acquirenti che cercano opzioni convenienti fuori dalle zone centrali.³³

Andamento dei prezzi di vendita vs affitto



24 <https://visitworld.today/blog/1739/cost-of-living-in-luxembourg-2024-updated#prices-for-renting-and-buying-housing-in-luxembourg>

25 https://www.immotop.lu/en/prix-immobilier/?utm_

26 <https://www.globalpropertyguide.com/europe/luxembourg/price-history>

27 https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/luxembourg/economic-forecast-luxembourg_en

28 <https://www.goodwinlaw.com/en/insights/publications/2024/07/insights-realestate-tax-revitalizing-luxembourgs-housing-market>

29 [https://today.rtl.lu/news/luxembourg/a/2273967.html#:~:text=Variable%20rates%2C%20which%20are%20widespread,4.77%25%20in%20November%202024\).](https://today.rtl.lu/news/luxembourg/a/2273967.html#:~:text=Variable%20rates%2C%20which%20are%20widespread,4.77%25%20in%20November%202024).)

30 <https://www.statista.com/outlook/fmo/real-estate/residential-real-estate/residential-real-estate-transactions/luxembourg#analyst-opinion>

31 <https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/square-meter-prices>

32 https://www.immotop.lu/en/prix-immobilier/?utm_

33 <https://www.ellerealestate.lu/stabilized-prices-in-2024-and-promising-prospects-for-luxembourg-real-estate-in-2025/>

Gli elevati prezzi degli immobili hanno spinto gli acquirenti a rimandare l'acquisto di una proprietà e molti si sono rivolti all'affitto.³⁴

Ciò ha causato un aumento costante del prezzo medio dell'affitto al mq per la proprietà, con un aumento dell'8% nel 2024 rispetto all'anno precedente.³⁵

Per gestire la crescente domanda di immobili in affitto, il governo lussemburghese ha introdotto un nuovo incentivo fiscale, che offre agli investitori che affittano i loro immobili un'agevolazione fiscale di 20.000 € a persona e per le coppie, l'agevolazione fiscale sale a 40.000 €.³⁶



Dopo un 2023 difficile, l'anno ha superato le nostre aspettative grazie a un modesto ritorno della fiducia degli investitori e alla crescente attrattiva del Paese per gli espatriati. Questo slancio è stato in gran parte trainato dai nuovi incentivi fiscali del governo e dal calo dei tassi di interesse, che hanno leggermente aumentato la fiducia degli acquirenti e aumentato la domanda. La crescita del PIL e della popolazione del Lussemburgo, grazie al vivace settore finanziario nel centro, dovrebbe sostenere la domanda di alloggi nel 2025.”

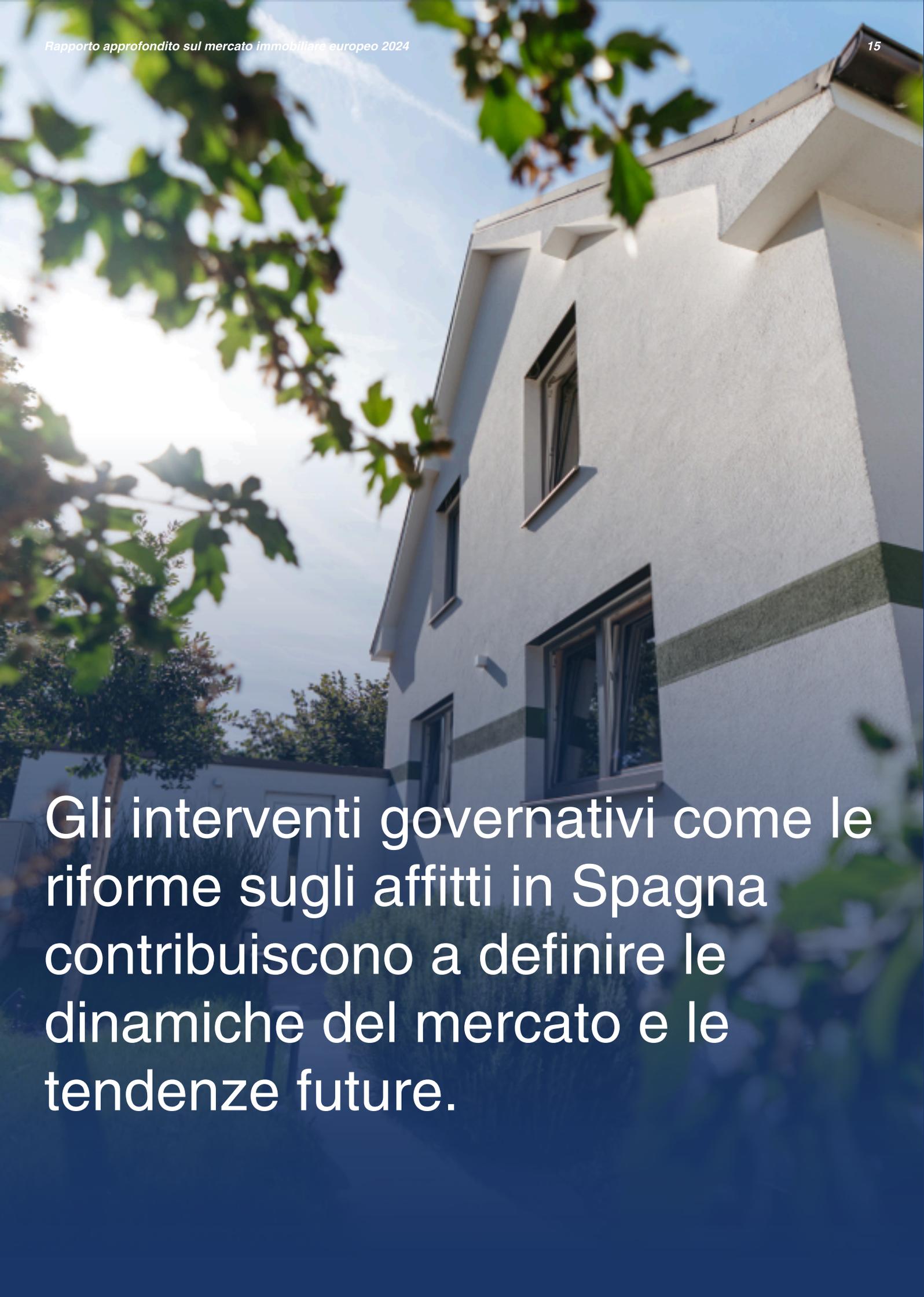
Benjamin Bauquin,
Regional Owner di RE/MAX Lussemburgo



³⁴ <https://www.management-mobility.com/The-Luxembourg-real-estate-market-analysis-of-rental-demand-in-2024-newsdetail.html#:~:text=According%20to%20recent%20data%20collected,environment%20conducive%20to%20soaring%20rents.>

³⁵ https://www.immotop.lu/en/prix-immobilier/?utm_

³⁶ <https://antonissen.com/en/news/new-measures-are-a-boost-for-the-luxembourg-property-market#:~:text=The%20Luxembourg%20government%20has%20also,break%20rises%20to%2040%2C000%20euros.>



Gli interventi governativi come le riforme sugli affitti in Spagna contribuiscono a definire le dinamiche del mercato e le tendenze future.

Portogallo

La crescente domanda fa aumentare il prezzo degli immobili

Mentre la crescita del PIL del Portogallo è rallentata all'1,7% nel 2024,³⁷ riflettendo un raffreddamento dell'economia rispetto agli anni precedenti, il mercato immobiliare ha dimostrato resilienza grazie alla forte domanda.

Nell'ultimo anno, i prezzi delle case e degli appartamenti in Portogallo sono aumentati, spinti principalmente dalla crescente domanda sostenuta sia dalla diminuzione dei tassi d'interesse sia dagli interventi politici. In media, i prezzi degli appartamenti sono aumentati del 13% fino a €1.920 al metro quadro, mentre i prezzi delle case sono saliti considerevolmente del 10%, arrivando a €1.317 al metro quadro³⁸, per rispondere alla crescente domanda. Questa tendenza al rialzo è stata particolarmente evidente a Lisbona, dove 18 delle 24 parrocchie hanno registrato aumenti di prezzo. Di conseguenza, il prezzo medio per l'acquisto di una casa nella capitale è aumentato del 3%, raggiungendo €4.203 al metro quadro – quasi il 40% in più rispetto all'acquisto di una casa a Porto che, pur registrando un aumento del 12%, ha mantenuto un costo medio di €2.992 al metro quadro.³⁹

Nonostante la fine del programma Golden Visa, la domanda internazionale ha contribuito all'aumento del 10% dei prezzi degli immobili, in particolare nelle isole portoghesi. Ad esempio, nelle Azzorre, gli acquirenti internazionali rappresentano quasi la metà della domanda abitativa nelle isole di Pico, Flores, Corvo e Graciosa.⁴⁰

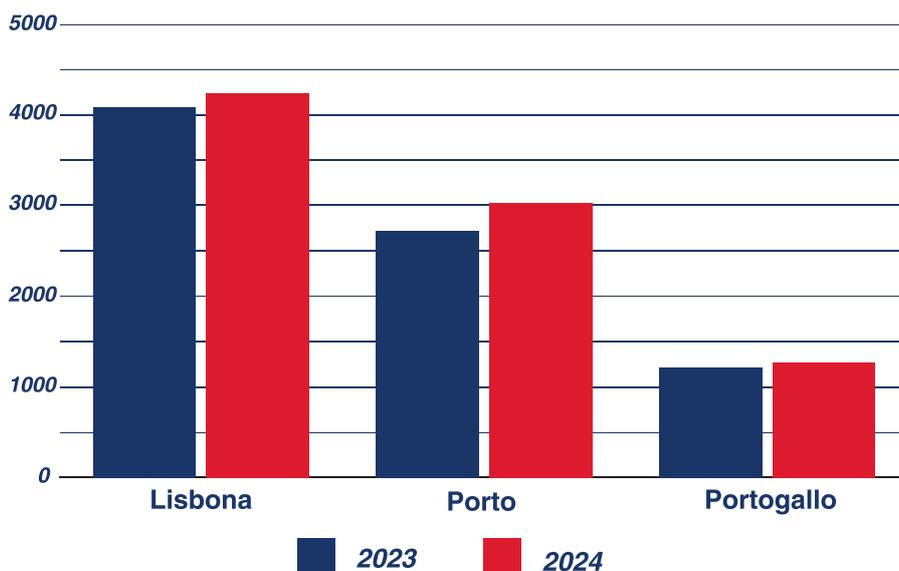
Diversi fattori chiave hanno contribuito all'aumento della domanda di immobili. Il governo portoghese ha attivamente posizionato il Paese come un "porto sicuro" per gli investimenti,⁴¹ con una previsione di aumento del volume degli investimenti del 15% rispetto al 2023.⁴² Questa strategia, combinata con il calo dei tassi d'interesse, ha rafforzato la fiducia nel mercato immobiliare. La decisione della BCE di abbassare i tassi ha sostenuto la domanda rendendo i prestiti più accessibili.

A ottobre 2024, il tasso d'interesse medio per i nuovi mutui per la casa era sceso al 3,4%, rendendo gli acquisti di abitazioni più accessibili a una fascia più ampia di acquirenti. Con oltre il 60% dei mutui portoghesi indicizzati a tasso variabile,⁴³ questo

cambiamento ha ridotto i costi di finanziamento, incentivando nuove transazioni e alimentando ulteriormente l'aumento dei prezzi degli immobili.

Ma mentre i prezzi delle abitazioni sono aumentati durante tutto l'anno, il mercato degli affitti in Portogallo ha mostrato segni di rallentamento, con la quota di abitazioni in affitto che è scesa dal 39% al 20% in un arco di quarant'anni.⁴⁴ Ciò è probabilmente dovuto ai nuovi incentivi per l'acquisto di case,⁴⁵ che hanno spinto molti affittuari ad uscire dal mercato. Le politiche governative – come l'esenzione fiscale per i primi acquirenti sotto i 35 anni – hanno ridotto le barriere finanziarie, permettendo a una fascia più giovane della popolazione di accedere alla proprietà.⁴⁶ Con un numero minore di immobili in affitto disponibili, il prezzo per metro quadro degli affitti è rimasto elevato a Lisbona e Porto, attestandosi rispettivamente a €15,63 e €12,21 – ben al di sopra della media nazionale di €7,60 al metro quadro.⁴⁷

Evoluzione dei prezzi delle case (al mq)



37 https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/portugal/economic-forecast-portugal_en
 38 <https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/price-history> <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-sale-in-portugal/2024/12/12/66411-lisbon-is-the-municipality-with-the-most-expensive-homes-for-sale-in>
 39 <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-sale-in-portugal/2024/12/03/66798-property-for-sale-in-the-azores-and-madeira-foreign-buyers-drive-demand>
 40 <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-sale-in-portugal/2024/12/10/66800-portugal-will-be-a-safe-harbour-for-investment> <https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/price-history>
 41 https://www.globalpropertyguide.com/europe/portugal/price-history#_Rental_Market
 42 <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-rent-in-portugal/2024/09/27/65913-the-10-cheapest-places-to-rent-in-portugal-in-2024>
 43 <https://www.togofor-homes.com/en/How-does-the-new-tax-exemption-for-young-homebuyers-work-in-Portugal/>
 44 <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-rent-in-portugal/2024/09/27/65913-the-10-cheapest-places-to-rent-in-portugal-in-2024>
 47 <https://www.idealista.pt/en/news/property-for-rent-in-portugal/2024/09/27/65913-the-10-cheapest-places-to-rent-in-portugal-in-2024>

Spagna

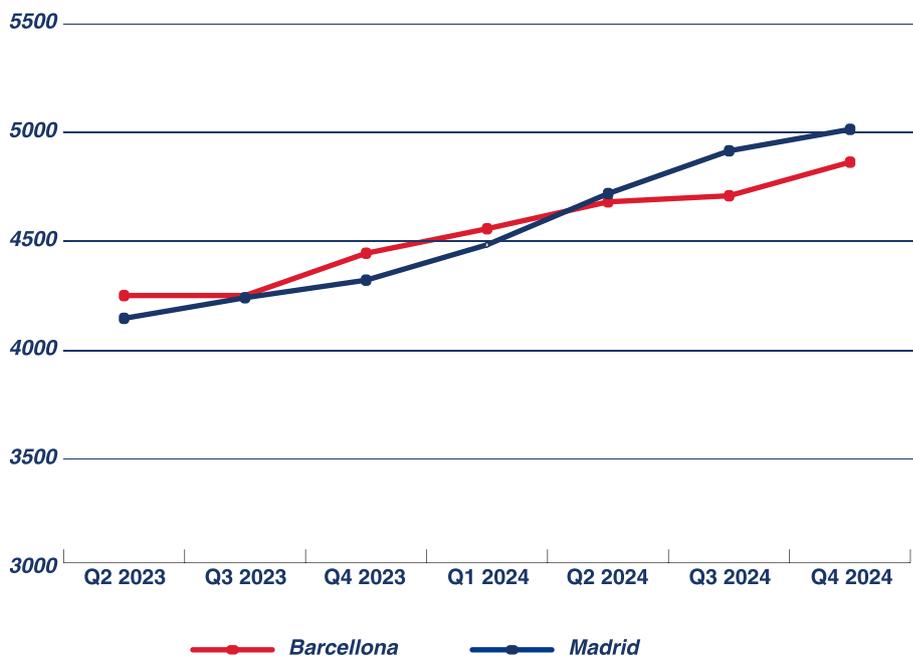
Il mercato cresce oltre le aspettative

Il mercato immobiliare spagnolo ha registrato notevoli cambiamenti nell'ultimo anno, in gran parte stimolati dalla recente riduzione dei tassi di interesse, che ha reso la proprietà di una casa più accessibile e attraente. Il prezzo medio complessivo di vendita al mq nel 2024 è aumentato del 6% su base annua. Gli appartamenti hanno guidato questa crescita con un aumento sostanziale dell'11%, mentre le case in vendita hanno registrato solo una modesta crescita dello 0,3%.

Anche i prezzi degli affitti hanno registrato un andamento ascendente, con il canone medio al mq in aumento del 6%. Gli affitti degli appartamenti sono cresciuti del 4%, mentre quelli delle case hanno registrato un aumento più significativo del 9%. Fino a poco tempo fa, ai proprietari era consentito trasferire le commissioni di agenzia agli inquilini, sebbene questa pratica non fosse comune in tutte le regioni. Ora che questa pratica non è più un'opzione, l'aumento dei prezzi degli affitti può essere in parte attribuito a questo, poiché molti proprietari ora stanno incorporando queste commissioni nel costo complessivo dell'immobile in affitto.

Madrid è stata una delle città in più rapida crescita per i prezzi delle case in Europa. Ciò è stato in parte alimentato da un aumento degli investimenti esteri e dalla mancanza di terreni urbani disponibili per lo sviluppo, con conseguente numero storicamente basso di nuove abitazioni. Il mercato immobiliare della città ha registrato una crescita impressionante, con un aumento del 16% del prezzo di vendita al mq tra il terzo trimestre del 2023 e il terzo trimestre del 2024. Mentre Barcellona era in testa con prezzi immobiliari più elevati nel 2023, Madrid l'ha superata nel secondo trimestre del 2024 con un aumento del 14% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Questo divario si è ulteriormente ampliato nel terzo trimestre, dove Madrid ha visto un aumento del 4,2% rispetto al secondo trimestre, rispetto allo 0,6% di Barcellona. Tuttavia, per gli appartamenti, Barcellona è rimasta più costosa di Madrid. Entro la fine del 2024, il prezzo medio degli immobili a Barcellona al mq era di 4.847 euro, solo l'1% in meno rispetto al prezzo di Madrid nel terzo trimestre e il 3% in meno nel quarto trimestre, il che indica che Barcellona potrebbe presto raggiungere il primato di Madrid.

Sviluppo del prezzo medio di quotazione al mq



Il mercato immobiliare è cresciuto a un ritmo più rapido nel 2024 e prevediamo che questi prezzi continuino la loro traiettoria ascendente fino al 2025. La crescita demografica, unita a nuovi sviluppi limitati e al miglioramento delle condizioni economiche, manterrà il mercato vivace.

"Guardando al 2025, il mercato immobiliare spagnolo si trova ad affrontare uno scenario complesso. Il governo sta introducendo misure come l'aumento delle tasse per gli acquirenti stranieri, il tetto massimo ai prezzi di affitto – in alcune regioni – e la limitazione degli affitti turistici a breve termine; tuttavia, queste politiche affrontano la domanda piuttosto che il problema alla radice. La soluzione all'aumento dei prezzi risiede nell'aumento dell'offerta di nuove abitazioni. Gli investitori stranieri, spesso considerati parte del problema dal governo, svolgono un ruolo fondamentale nel finanziamento di nuovi sviluppi immobiliari. Senza un aumento sostanziale dell'offerta, è improbabile che i prezzi degli immobili si raffreddino."



Jaime Suarez
Regional Director di
RE/MAX Spagna

Turchia

L'inflazione fa salire alle stelle i prezzi degli immobili

A differenza della maggior parte delle principali economie europee⁴⁸, dove l'inflazione stava rallentando, la Turchia è entrata nel 2024 con un'inflazione elevata a 65%⁴⁹, trainata dalla politica non ortodossa della Banca Centrale di abbassare i tassi di interesse e dall'impennata dei costi di produzione. Questa tensione economica ha avuto un profondo impatto sul settore immobiliare, alimentando un forte aumento dei prezzi di vendita degli immobili in tutto il Paese.⁵⁰

A livello nazionale, i prezzi di vendita al metro quadro per le case sono saliti alle stelle del 42%, mentre gli appartamenti sono aumentati di un sostanziale 34% rispetto al 2023. Questo movimento si è riflesso nei principali centri urbani, con Istanbul che ha registrato un aumento del 34% dei prezzi di vendita al metro quadro per gli appartamenti e del 39% dei prezzi di vendita al metro quadro per le case.

Al contrario, il mercato degli affitti ha registrato fluttuazioni più moderate. Il prezzo medio di affitto al metro quadro per gli appartamenti è aumentato del 13% rispetto al 2023, mentre i prezzi di affitto per le case sono diminuiti dell'1%. Questa relativa stabilità è stata in gran parte dovuta ai limiti imposti dal governo ai canoni di locazione,⁵¹ introdotti nel 2022. I limiti, rimasti in vigore fino a luglio 2024, prevedevano un limite annuo del 25% agli aumenti dei canoni di locazione per gli inquilini esistenti, al fine di

contenere l'inflazione degli affitti e fornire un certo sollievo contro l'impennata dei prezzi.⁵² Tuttavia, mentre i prezzi nominali degli immobili salivano alle stelle, il loro valore reale, al netto dell'inflazione, è diminuito del 19% nel 2024, il che suggerisce che gli aumenti dei prezzi immobiliari riflettesero principalmente l'inflazione piuttosto che una reale crescita del mercato.⁵³ Nel frattempo, la Banca Centrale della Repubblica di Turchia ha aumentato aggressivamente i tassi di interesse nel tentativo di compensare l'inflazione, raggiungendo un picco del 45%⁵⁴, rendendo la proprietà di una casa sempre più irraggiungibile per molti e scoraggiando i proprietari di immobili esistenti dall'entrare nel mercato.

Mentre gli alti tassi di interesse scoraggiavano gli acquisti con mutuo, spingevano più investitori in contanti verso un mercato già ricco di liquidità. In questo modo, gli alti tassi di interesse hanno svolto un ruolo complesso nelle dinamiche degli acquirenti: pur scoraggiandone alcuni, hanno complessivamente incoraggiato un maggior numero di persone ad accedere al mercato, che consideravano gli immobili come un bene in grado di trattenere il valore della ricchezza e proteggere da alti livelli di inflazione.

Di conseguenza, le vendite immobiliari totali sono aumentate del 21% rispetto all'anno precedente, raggiungendo 1,48 milioni di unità nel 2024. I piccoli appartamenti si sono rivelati

particolarmente interessanti tra queste vendite guidate dagli investitori, così come nel mercato degli affitti.⁵⁵

Nel 2024, anche i fattori politici hanno giocato un ruolo cruciale nel mercato immobiliare turco. Le elezioni locali hanno portato a cambiamenti nella dirigenza municipale, introducendo nuove politiche in materia di trasformazione urbana, sostegno all'edilizia abitativa e tassazione immobiliare.

Tuttavia, l'incertezza del periodo pre-elettorale ha portato a una temporanea stagnazione, poiché acquirenti, investitori e costruttori hanno ritardato le decisioni a causa delle mutevoli aspettative politiche. Inoltre, il terremoto che ha colpito la Turchia nel 2023 ha continuato a influenzare il mercato immobiliare nel 2024. Il disastro ha visto gli acquirenti turchi diventare sempre più preoccupati per la sicurezza, tenendo conto della stabilità geologica delle posizioni degli immobili, della resistenza sismica delle strutture, dell'anno di costruzione e dell'affidabilità dei costruttori.⁵⁶ Ha anche esacerbato i problemi di offerta, poiché gli sforzi di ricostruzione successivi si sono rivelati più lenti del previsto.⁵⁷

Con queste dinamiche economiche, sociali e politiche in gioco, l'affitto è diventato un'opzione più attraente dell'acquisto.

48 <https://www.economist.com/europe/2024/10/10/turkeys-long-hard-struggle-with-inflation>

49 <https://tradingeconomics.com/turkey/inflation-cpi>

50 <https://www.statista.com/statistics/895080/turkey-inflation-rate/#:~:text=High%20production%20costs,of%20household%20expenditure%20in%202023.>

51 <https://www.globalpropertyguide.com/middle-east/turkey/price-history> <https://www.kolcuoglu.av.tr/uploads/Publication/rent-increase-limit-of-25-in-residential-leases-is-abolished.pdf>

52 <https://ikamet.com/june-2024-turkey-rent-increase-25-cap-removal/#:~:text=The%20removal%20of%20the%2025,good%20relationships%20with%20their%20tenants> Turkey Residential Real Estate

53 Market Analysis 2024 <https://tradingeconomics.com/turkey/interest-rate/#:~:text=Turkey%20Holds%20Rate%20at%2050,back%20inflation%20to%20its%20target.>

54 <https://tekce.com/blog/news/nearly-15-million-homes-sold-in-turkey-in-2024#:~:text=1.5%20Million%20Homes%20Sold%20in%202024,remained%20robust%20across%20various%20regions.&text=Istanbul%20continued%20to%20lead%20the,local%20buyers%20and%20international%20investors.&text=Following%20Istanbul%20C%20Ankara%20C%20the%20capital,urban%20>

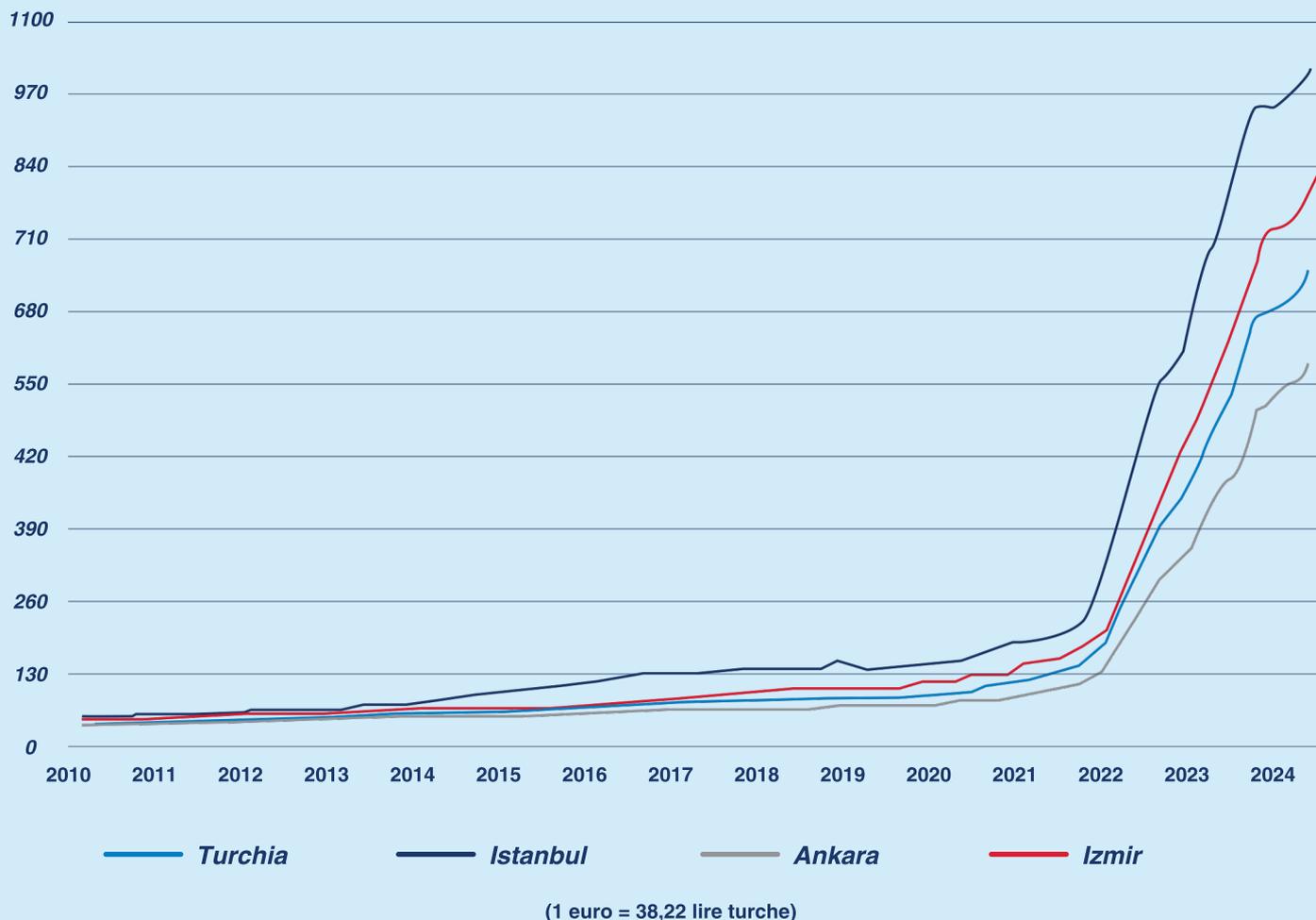
55 convenience%20and%20relaxed%20living.

56 <https://www.needcompany.com.tr/services/market-report-2023-2024>

57 <https://www.reuters.com/world/middle-east/two-years-after-quake-disaster-turkeys-painful-recovery-continues-2025-02-06/#:~:text=The%20government%20pledged%20to%20build,had%20so%20far%20been%20delivered.>



Andamento dei prezzi degli immobili residenziali (in EUR al mq)



Mentre abbiamo visto investitori cercare di proteggere il proprio denaro investendolo in immobili, abbiamo anche visto alcuni investitori nazionali esplorare opportunità all'estero, desiderosi di abbandonare il difficile clima economico caratterizzato da elevata inflazione e oscillazioni valutarie. "Ma tra coloro che acquistavano in Turchia, gli immobili più sicuri, progettati per resistere meglio all'impatto dei terremoti, stanno diventando sempre più un'attenzione."

**Murat Goldstajn,
Regional Owner di RE/MAX Turchia**

Informazioni su RE/MAX Europe

La rete di franchising RE/MAX Europe è una delle più grandi del settore. Il marchio è rappresentato da oltre 32.000 professionisti del settore immobiliare in 2.400 uffici in 40 paesi in tutto il continente. Con oltre 50 anni di esperienza, RE/MAX è cresciuta fino a diventare un marchio globale di grande importanza. Senza mai fermarsi ai successi passati, RE/MAX Europe continua a consolidare la sua tradizione di innovazione per trasformare il modo in cui gli immobili vengono acquistati e venduti in tutto il continente.

Fonti dati

Questa edizione di "Housing Insider: European Real Estate Insights" si basa su dati completi provenienti da tutta Europa. È supportata da dati interni di RE/MAX Europe e da dati di mercato esterni di ProperBird, un database di professionisti del mercato immobiliare che aggrega e centralizza online informazioni su annunci e transazioni immobiliari.

Nota bene: sebbene RE/MAX Europe abbia compilato le informazioni contenute nel presente rapporto con diligenza e al meglio delle sue conoscenze, RE/MAX Europe non si assume alcuna responsabilità per l'accuratezza delle informazioni o per eventuali danni derivanti dall'uso delle informazioni.

Contattaci

RE/MAX Europe

PMSCS Real Estate Franchising Inc.

Alpenstraße 15 6302 Zug, Svizzera

E: marketing@remax.eu

W: remax.eu

RE/MAX Italia

Via Vittorio Locchi, 3

20156 - Milano

E: marketing@remax.it

W: remax.it

RE/MAX
Europe