

Gli italiani cercano casa all'asta: interesse cresciuto di quasi il 30% rispetto al 2019

**Gli annunci in offerta sul territorio nazionale sfiorano il +40% rispetto a 3 anni fa.
Il prezzo al metro quadro della base d'asta è meno della metà di quello del mercato libero**

Milano, dicembre 2022 – Nella ricerca della casa dei sogni una delle modalità di acquisto offerte dal mercato immobiliare è l'**asta pubblica**. Opzione spesso trascurata, probabilmente per l'iter da seguire percepito dai più come particolarmente complesso, che tuttavia negli ultimi anni ha registrato un interesse crescente, con un'offerta a segno più. Infatti, se rapportato al totale del mercato libero, **nel 2019 – quindi a monte della crisi innescata dalla pandemia – il mercato delle aste pesava l'11%**. Percentuale che nel 2022 ha **guadagnato quasi 2 punti (12,7%)**. In generale, **il numero di annunci in asta pubblicati online è aumentato di quasi il 40% in tre anni**. È quanto emerge dall'analisi condotta da **Immobiliare.it Insights**, la business unit specializzata in studi di mercato di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, che **ha analizzato l'andamento del mercato delle aste negli ultimi 3 anni**.

*«Considerando che gli esperimenti d'asta non sono cresciuti nel periodo preso in esame, possiamo affermare che ad aumentare è stata la stessa rappresentazione di questi immobili sul portale – commenta **Antonio Intini, Chief Business Officer di Immobiliare.it** – Ciò indica una sempre più diffusa digitalizzazione del settore e degli operatori che vi operano e che utilizzano i portali per la pubblicità delle inserzioni, ormai paragonabili al mercato libero nella visualizzazione degli annunci. Che ci sia una crescente cultura anche degli utenti relativamente al mondo aste lo dimostra anche il dato sulla domanda che, nonostante l'aumento dell'offerta non si è diluita, anzi. Secondo la nostra analisi, infatti, le visualizzazioni medie per annuncio sono aumentate di quasi il 30% rispetto al 2019».*

Che tipo di case si trovano in asta

La maggioranza degli immobili offerti tramite asta sono **appartamenti (81%)**, anche se rispetto al pre-pandemia sono cresciuti gli annunci riguardanti le **ville**, passate dal rappresentare il 6% del totale nel 2019 all'attuale 10%. **Per l'88% poi si tratta di soluzioni che presentano uno stato manutentivo Buono/Abitabile**, quindi abitazioni datate e poco mantenute. Per quanto riguarda le dimensioni, **quasi un quarto dello stock in offerta è di grandi dimensioni** e conta oltre 5 vani; seguono al 22% i **trilocali**.

Uno sguardo ai prezzi

Quando si tratta di immobili in asta è bene ricordare che le analisi sul prezzo riguardano la base d'asta e non il prezzo finale di vendita dell'immobile. Analizzando l'immobile medio in asta, che

misura **162 metri quadrati**, il costo è **aumentato di quasi 7.000 euro rispetto al 2019**, arrivando a **poco più di 100.000 euro**. Guardando al mercato libero, il prezzo medio a livello nazionale si attesta sui **250.000 euro per una soluzione di 136 metri quadrati**.

Il prezzo al metro quadro della base d'asta, quindi, è meno della metà di quello del mercato libero (810 €/mq vs. 1.950 €/mq).

Interessante approfondire il caso di due grandi metropoli italiane come **Milano** e **Roma**, che evidenziano caratteristiche assolutamente peculiari. Se a Roma, considerando il prezzo al metro quadro, la base d'asta solitamente è circa la metà rispetto al prezzo proposto dal mercato libero (1.500 €/mq vs. 3.300 €/mq), a Milano è oltre 3 volte più bassa (1.600 €/mq vs. 5.100 €/mq). Da evidenziare poi come nella Capitale le abitazioni offerte in asta siano di media sui 96 metri quadrati, mentre nel capoluogo lombardo "solo" di 72 metri quadrati.

«Analizzando l'offerta delle due città, mentre Roma segue il trend nazionale, Milano risulta invece in controtendenza, con uno stock in contrazione, risultato di un mercato molto vivace che ha interessato anche gli immobili in asta e di una domanda molto sostenuta – conclude Intini – Le visualizzazioni medie qui sono superiori del 35% rispetto alla media nazionale».

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Costa Zaccarelli

392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it