

Erlösquoten in Italien Aktuelle Entwicklungen

Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, April 2023

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für Deutschland sowie für im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich. So auch für Italien.

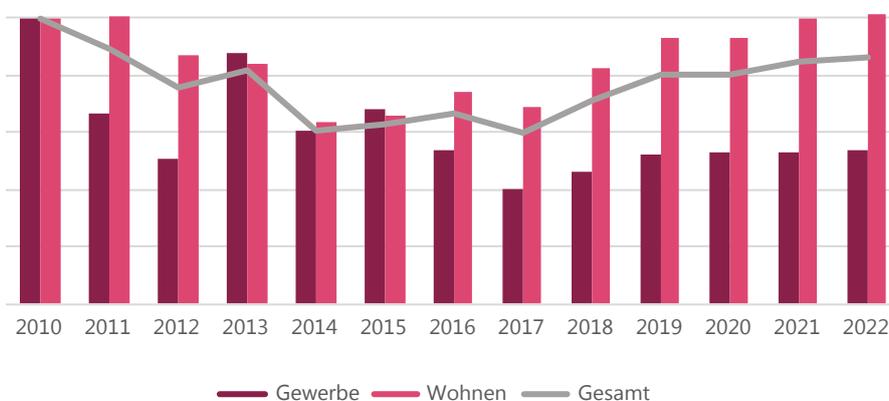
In einem aktuellen Bericht haben wir die Ergebnisse der aktuellen Entwicklungen von Erlösquoten gerichtlicher Verwertungen von Immobiliensicher-

heiten aller Regionen Italiens zusammengefasst.

Wie hoch ist der zu erzielende Erlös bei einem Verkauf einer Immobilie unter Zwang?

Erlösquoten werden bestimmt als Relation aus dem erlösten Verkaufsbetrag und dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert der Immobilie.

Entwicklung der Erlösquoten in Italien, indiziert auf 2010 = 100



Die italienischen Erlösquoten zeigen in ihrer Entwicklung seit dem Tiefststand im Jahr 2017 bis heute eine leicht steigende Tendenz. Sie erholten sich im Jahr 2022 im Mittel um 0,6 Prozentpunkte. Der steigende Trend setzt sich in den ersten Monaten des Jahres 2023 fort.

Die Dynamik der Entwicklung im Bereich der Gewerbeimmobilien war konjunkturell bedingt etwas schwächer als bei den Wohnimmobilien.

Die wirtschaftliche Entwicklung Italiens war im Jahr 2022 geprägt von den Auswirkungen der Energiekrise als Folge des Ukraine-Russland-Konfliktes, in dessen Folge die Energiepreise vor allem für Gas stark anstiegen. Zur Eindämmung der steigenden Inflation erhöhte die EZB im Laufe des Jahres die Zinsen deutlich.

In Italien erreichte die Konsumpreis-inflation zum Jahresende 2022 ein Niveau von 12,3 % und sank bis Ende März 2023 wieder auf 8,2 %.

In diesem Umfeld wuchs die Wirtschaft Italiens laut jüngsten Zahlen des Weltwährungsfonds mit 3,7 % im Jahr 2022 relativ kräftig, erreicht jedoch nominal nur das Niveau aus dem Jahr 2019. Die Perspektiven für das laufende Jahr 2023 gehen laut jüngster Prognose nicht von einer Rezession aus.

Der Arbeitsmarkt - als wichtiger Indikator für die private Einkommenssituation - entwickelte sich robust mit weiter zunehmender Beschäftigung und einer anhaltend sinkenden Arbeitslosenrate.

In dem von globaler Unsicherheit geprägten Umfeld entwickelte sich der Immobilienmarkt Italiens relativ positiv. Die Agonie nach der großen Finanzkrise 2008/2009 und der nachfolgenden Euroschuldenkrise führten zu langanhaltenden Rückgängen im Bereich der Gewerbeimmobilien (approximiert durch die Mietentwicklung) sowie bei den Preisen für Wohnimmobilien bis 2021.

