

Aktuelle Entwicklung der Erlösquoten in Italien

Andreas Faust, Ali Hatem; vdpExpertise GmbH, 03/2024

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.

Wir haben die Entwicklungen der Erlösquoten gerichtlicher Verwertungen von Immobiliensicherheiten aller Gerichtsbezirke Italiens bis einschließlich 2023 analysiert. Erlösquoten werden bestimmt als Relation aus dem erlösten Verkauf und dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert der Immobilien.

Gemäß unserer letzten Auswertungen zu den Non-Performing Loans (NPL), basierend auf den im EBA Risk Dashboard publizierten Daten mit Stand 3. Quartal 2023, hat sich der Bestand an ausgefallenen Immobilienkrediten in Italien innerhalb eines Jahres um

24 % reduziert. Die NPL-Quote lag mit 6,9 % zwei Prozentpunkte unterhalb des Vorjahres.

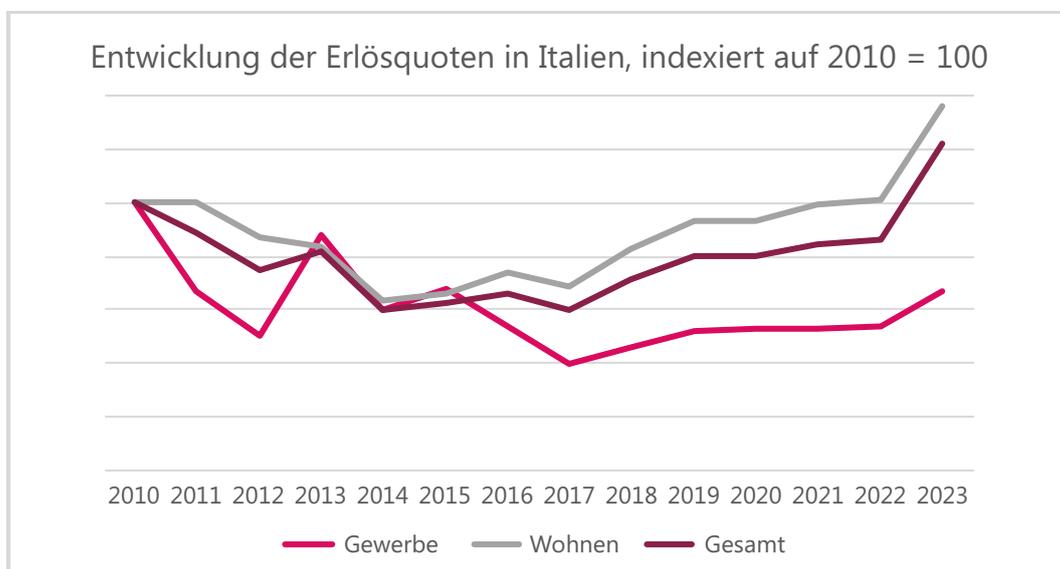
Die Effekte der Energiekrise aus dem Jahr 2022 und der restriktiven Geldpolitik der EZB zur Eindämmung der europaweiten Inflation zeigten in Italien im Laufe des Jahres 2023 ihre Wirkung. Die wirtschaftliche Entwicklung Italiens im Jahr 2023 war von einem moderaten Wachstum geprägt, mit einem Anstieg des BIP um 0,7 %, was einer Verlangsamung im Vergleich zum Vorjahr entspricht, als das Wachstum bei 3,7 % lag. Die Inflationsrate sank im Dezember 2023 auf bemerkenswerte 0,5 %, was unter dem Ziel der Europäischen Zentralbank von 2 % lag. Gleichzeitig verbesserte sich der Arbeitsmarkt. Die Arbeitslosenquote fiel auf 7,2 % im Vergleich zu 8,8 % im Vorjahr.

Der italienische Immobilienmarkt erlebte 2023 eine positive Entwicklung trotz globaler und insbesondere europäischer Unsicherheiten. Die Immobilienpreise von Häusern stiegen um 1,2 % im Vergleich zum Vorjahr, was die anhaltende Aufwärtstendenz unterstreicht. Bei den Gewerbeimmobilien setzte sich der positive Trend fort, wobei die Mietentwicklung auf eine durchgehende Steigerung seit 2021 hindeutet. Allerdings gab es im Segment Lager/Logistik einen Rückgang um 1,5 %. Im Gegensatz dazu erfuhr der Büromarkt eine Fortsetzung des Wachstumstrends mit einer Steigerung der Mieten von 1,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Erlösquoten von Immo-

liensicherheiten zeigen weiterhin eine steigende Tendenz. Sie stiegen im Jahr 2023 im Mittel um 0,9 Prozentpunkte.

Die langfristige Entwicklung der Erlösquoten in Italien lässt seit dem Jahr 2019 einen signifikanten Anstieg im Gesamterlös erkennen, der sich bis 2023 fortsetzt.

Die Gewerbeimmobilien weisen eine etwas geringere Dynamik auf, was konjunkturellen Schwankungen und dem starken Anstieg der Leitzinsen zugeschrieben werden kann, während der Bereich der Wohnimmobilien eine stärkere Aufwärtsbewegung verzeichnet.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Eine regionale Auswertung der italienischen Erlösquoten zeigt signifikante Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen. Besonders hervorzuheben ist die Region Trentino-Südtirol, die die

höchsten Erlösquoten ausweist und mit 42 Prozentpunkten über der von Molise liegt, der Region mit der niedrigsten Erlösquote.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de