

Aktuelle Entwicklung der Erlösquoten Italien – Wohnen

Ali Hatem, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 02/2026

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für Deutschland sowie für im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen. Es wird nach wohnwirtschaftlichem und gewerblichem Bereich unterschieden. Zuletzt haben wir die Entwicklungen der Erlösquoten gerichtlicher Verwertungen von Immobiliensicherheiten aller Gerichtsbezirke Italiens bis einschließlich 2025 für den wohnwirtschaftlichen Bereich analysiert.

Das konjunkturelle Umfeld stellte sich im Jahr 2025 wie folgt dar: Die wirtschaftliche Entwicklung Italiens war insgesamt von einem moderaten, aber stabilen Wachstum geprägt, mit einem realen BIP, das voraussichtlich um etwa 0,5 % (laut dem Internationalen Währungsfonds IWF, Prognosen) zulegte, getragen durch private Nachfrage und robuste Binnenfaktoren trotz globaler Unsicherheiten.

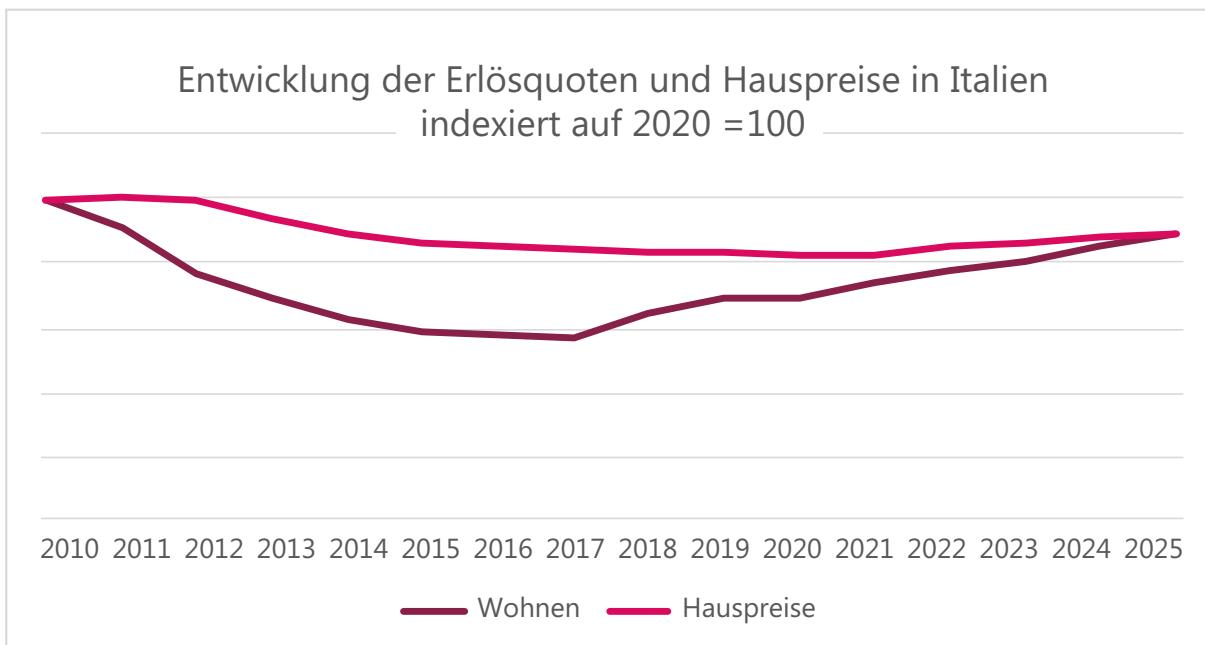
Gleichzeitig sank die Arbeitslosenquote von 6,2 % auf 5,7 % (vorläufig) und kann insgesamt als relativ stabil eingeordnet werden, wobei sich zugleich eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Vorjahr zeigt. Parallel dazu blieb die Inflation im Jahr 2025 relativ niedrig und moderat, mit einer jährlichen Rate von etwa 1,2 % zu Ende Dezember.

Diese gedämpfte Preisentwicklung ist Folge sinkender Energiepreise und einer moderaten Nachfrage. Die EZB senkte die Leitzinsen im ersten Halbjahr um 75 Basispunkte. In diesem Umfeld blieben die Baufinanzierungszinsen relativ stabil zwischen 3,4 bis 3,9 %.

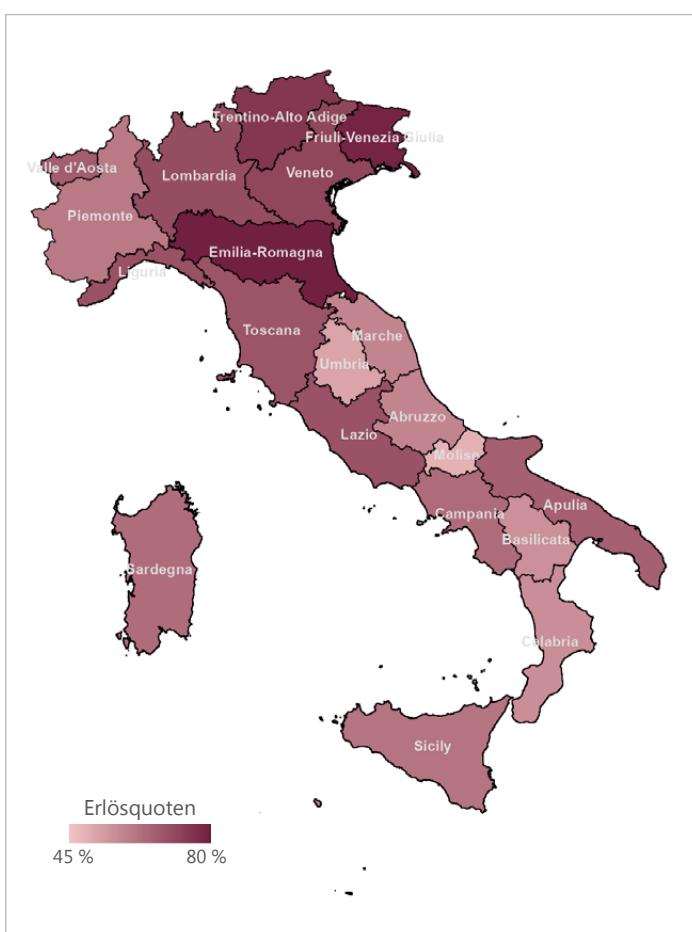
Der italienische Wohnimmobilienmarkt zeigte eine weiterhin moderate positive Entwicklung, da die Nachfrage nach Wohnraum und Bestandsimmobilien weiterhin hoch blieb. Die durchschnittlichen Hauspreise stiegen im Jahr 2025 um fast 1 % (Prognose).

Wie entwickelte sich die Erlösquote über die Jahre?

Die Entwicklung der Erlösquoten bei Wohnimmobilien zeigt seit mehreren Jahren eine positive Tendenz. Bereits seit 2019 ist eine kontinuierliche Verbesserung der Erlösquoten zu beobachten, die auch im Jahr 2025 anhält. Aufbauend auf den positiven Entwicklungen der Vorjahre kam es erneut zu einem spürbaren Anstieg, wodurch sich das Niveau der Erlösquoten weiter erhöht und gefestigt hat. Gegenüber dem Vorjahr zeigt sich ein deutlicher Anstieg, der sowohl auf ein günstigeres Marktumfeld als auch auf effizientere Abläufe in der Verwertung zurückzuführen ist.



Quelle: vdpExpertise GmbH



Quelle: vdpExpertise GmbH

Eine regionale Analyse der italienischen Erlösquoten zeigt signifikante Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen. Während Friaul-Julisch Venetien im Nordosten des Landes die höchste Erlösquote erzielt, liegt Molise am unteren Ende der Skala. Der Abstand zwischen beiden Regionen ist erheblich und beträgt knapp 30 Prozentpunkte, was die ausgeprägte Heterogenität der Erlösquoten in Italien unterstreicht.

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter:

info@vdpxpertise.de