

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

# I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



IL PRIMO EVENTO in Italia che analizza le esigenze di imprese e mercato anche alla luce della giurisprudenza e della più recente normativa



CREDIT VILLAGE

**in e<sup>o</sup>ecutivis**

La rivista telematica dell'esecuzione forzata



FONDAZIONE L. PAPIRIO  
PER GLI STUDI ECONOMICI E GIURIDICI DEL CREDITO

# Real Estate: i trend di un settore sempre più dinamico e interconnesso

Antonio Intini

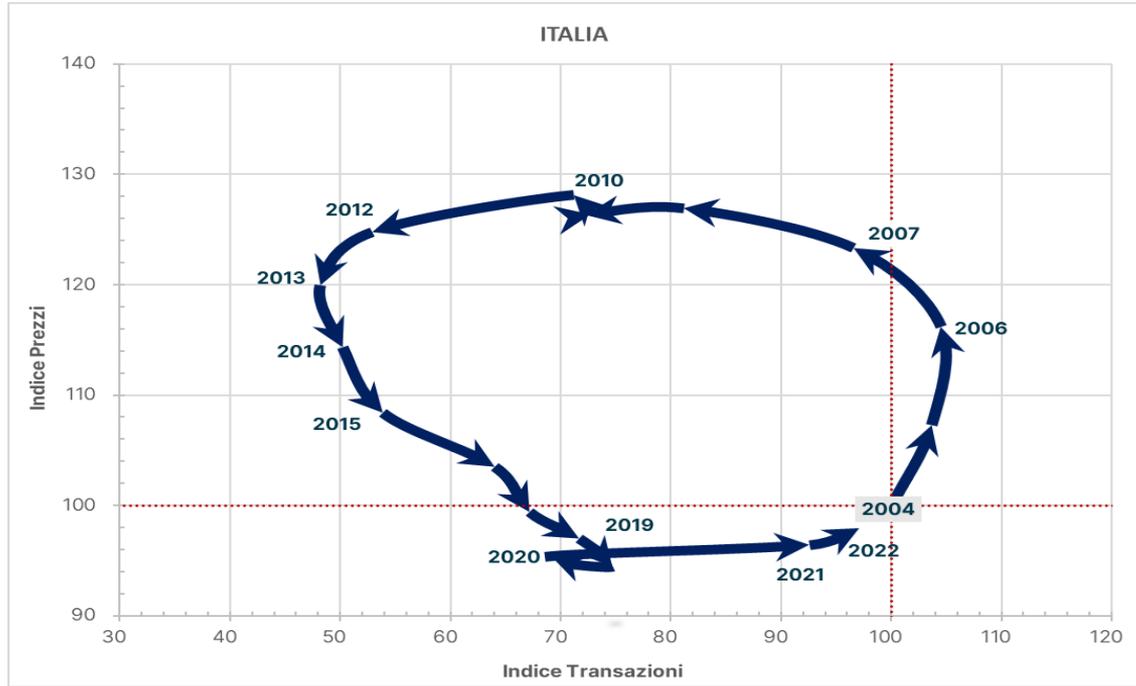
Chief Business Officer Immobiliare.it

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



# Si è chiuso un ciclo!



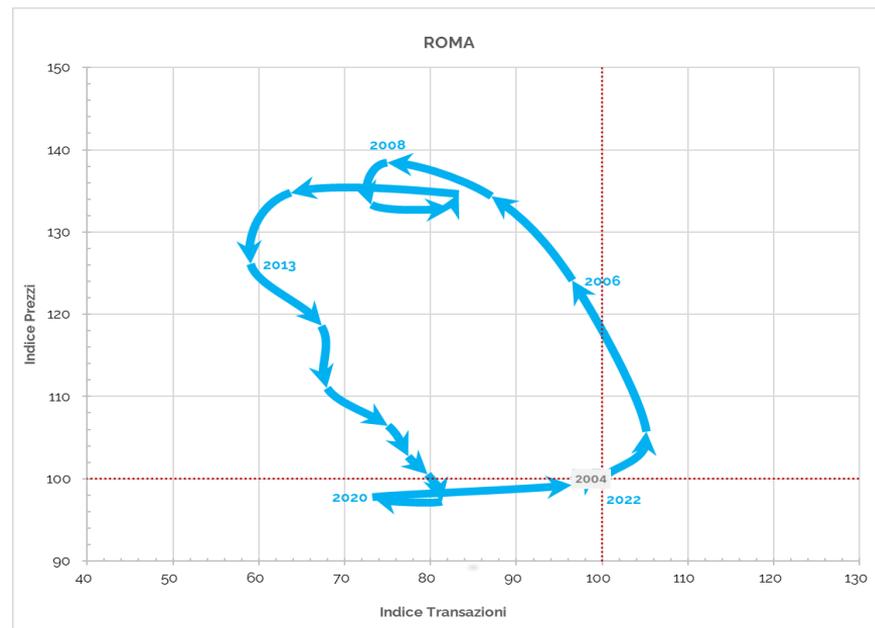
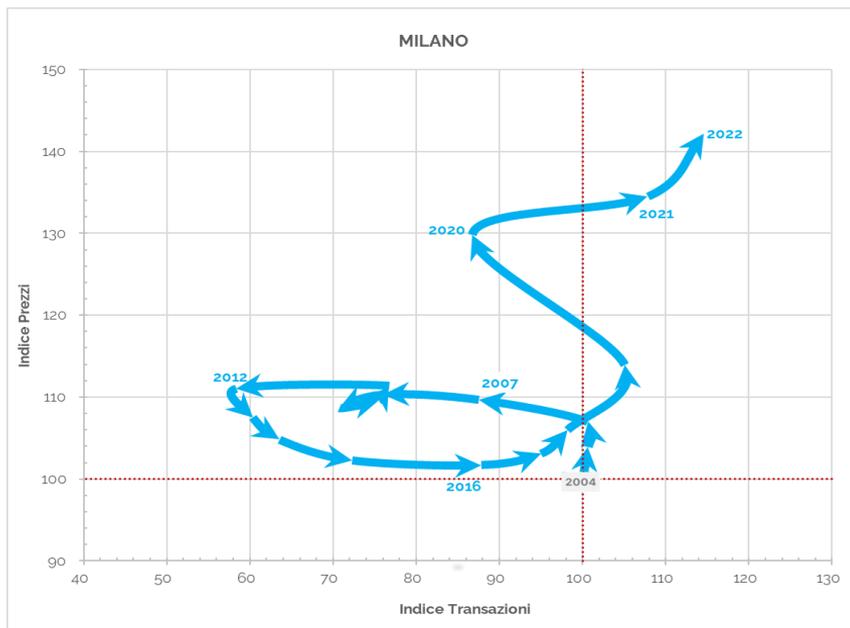
 Immobiliare.it Insights

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

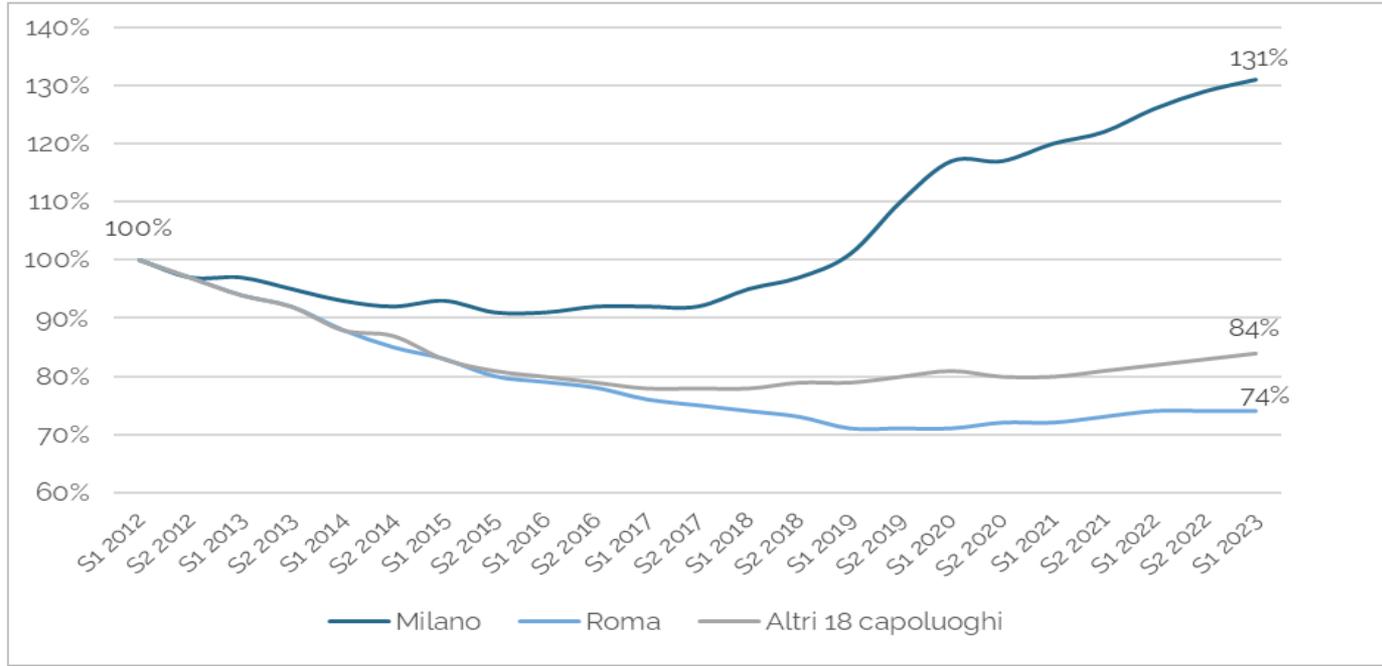
I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



# Ma con dinamiche diverse...



# E relativi ritorni sugli investimenti



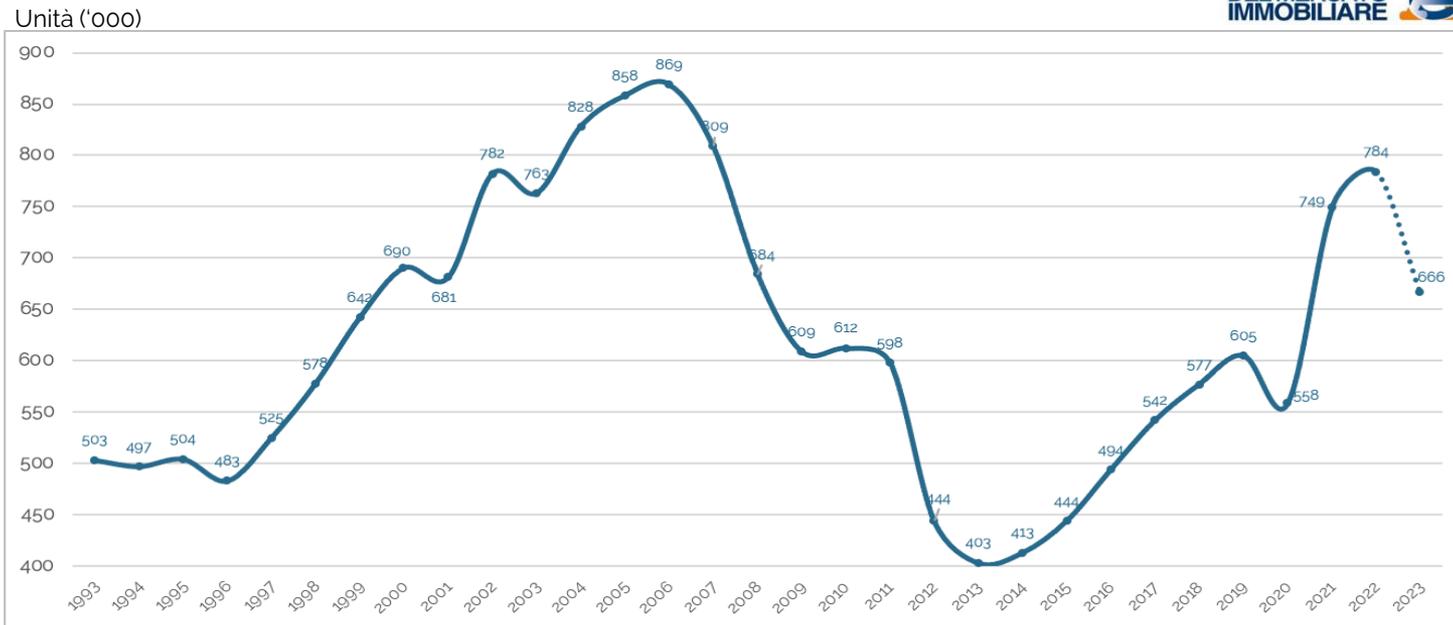
Immobiliare.it Insights

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



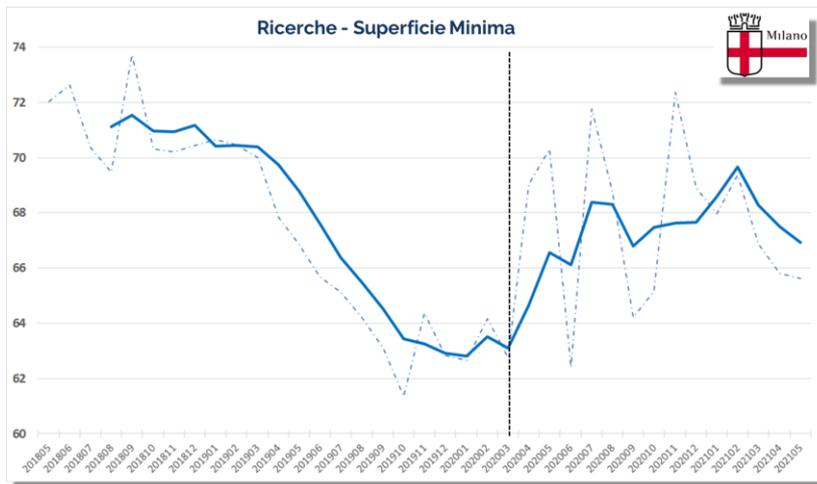
# Con una volatilità più accentuata



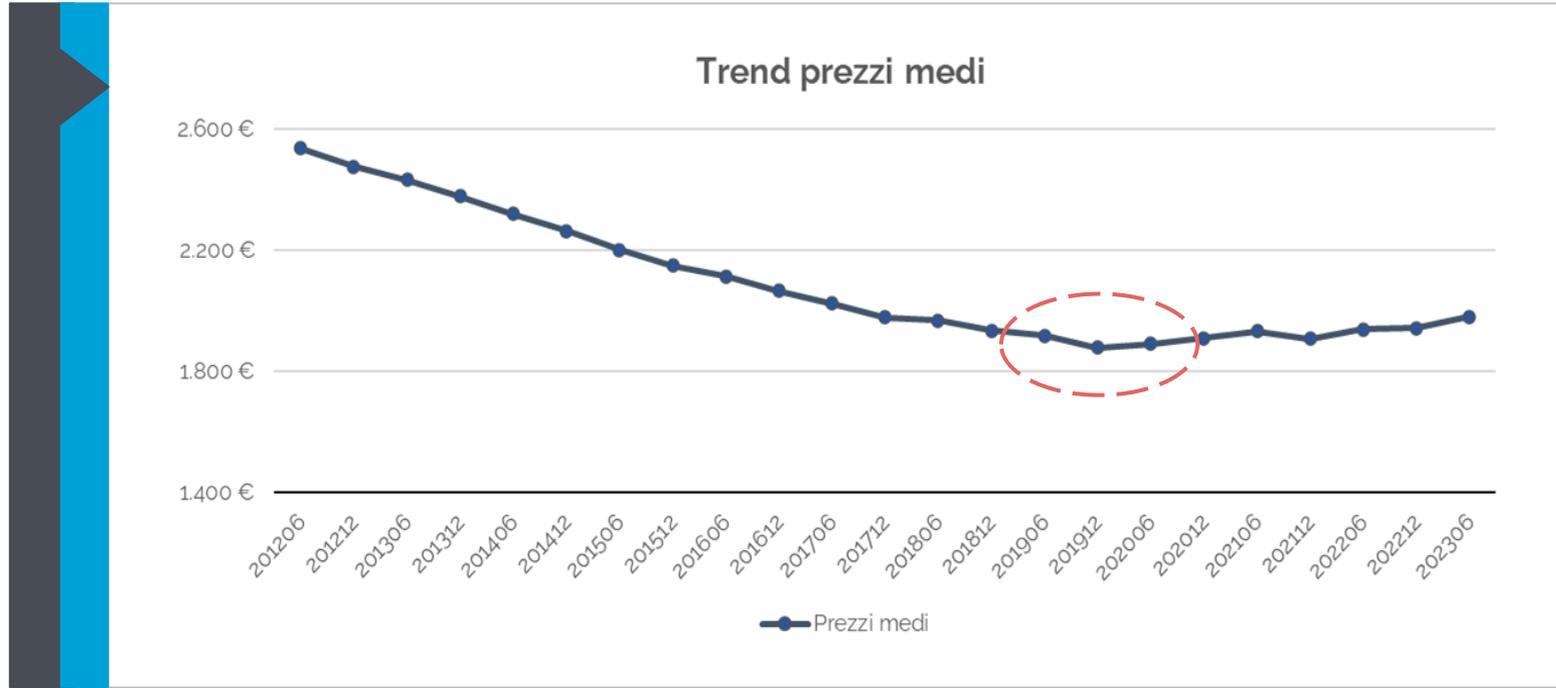
# Con una volatilità più accentuata



# I driver della crescita post Covid: la domanda



# I driver della crescita post Covid: i prezzi



# I driver della crescita post Covid: accesso al credito

Tasso d'interesse BCE

0%

Tasso medio mutui

1,5%

# 2023: cosa è cambiato?



## Offerta

**-12%**

Stock in diminuzione su  
tutta Italia



## Accesso al credito

**-40%**

Richieste mutui YTD e tassi  
medi oltre il 5%



## Risparmi

**71Mld €**

Risparmi bruciati  
dall'inflazione da dicembre  
2022 a giugno 2023

*fonte: centro studi Unimpresa*

# Un nuovo paradigma



# Quali sfide per il futuro?

 **immobiliare.it** Insights

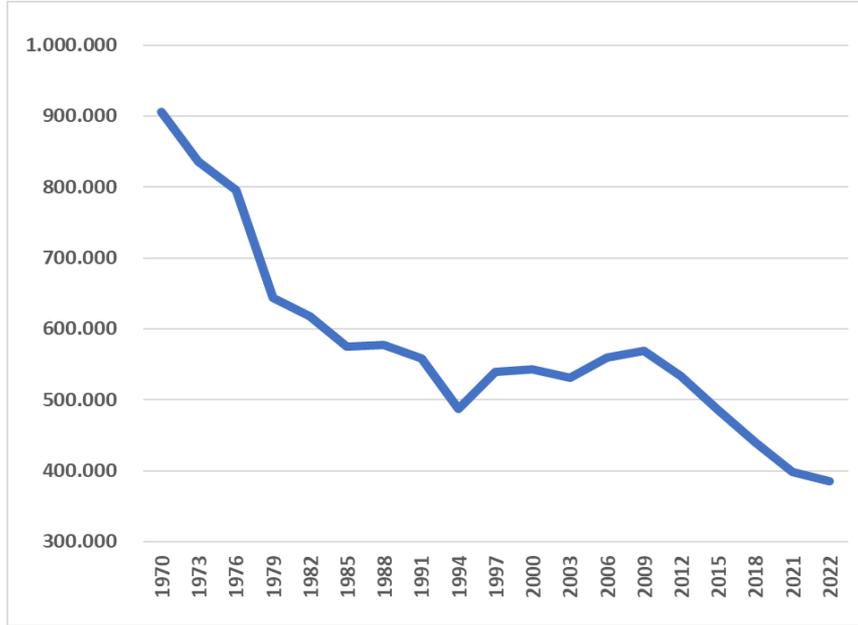
27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE

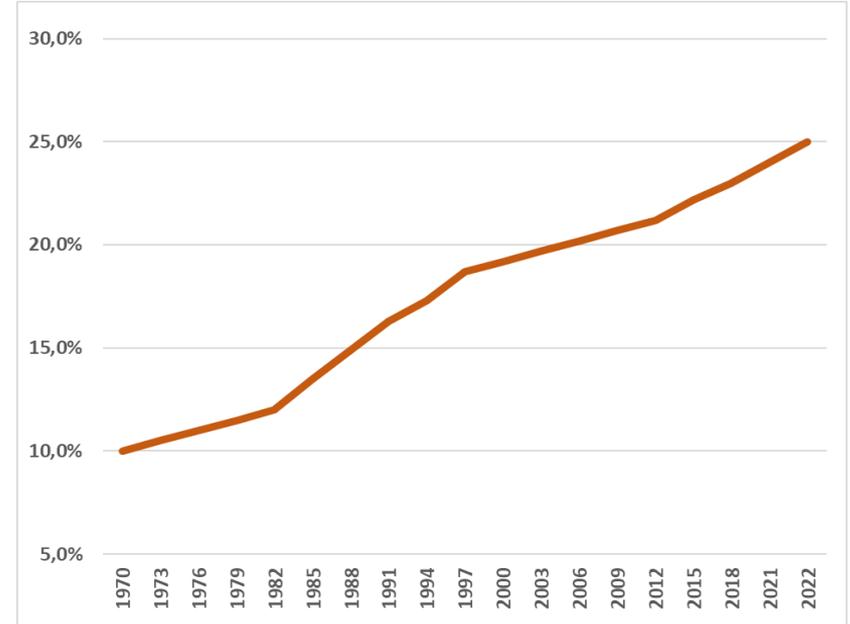


# Il cambiamento demografico

## Calano i nati



## Aumentano gli over 65



 Insights

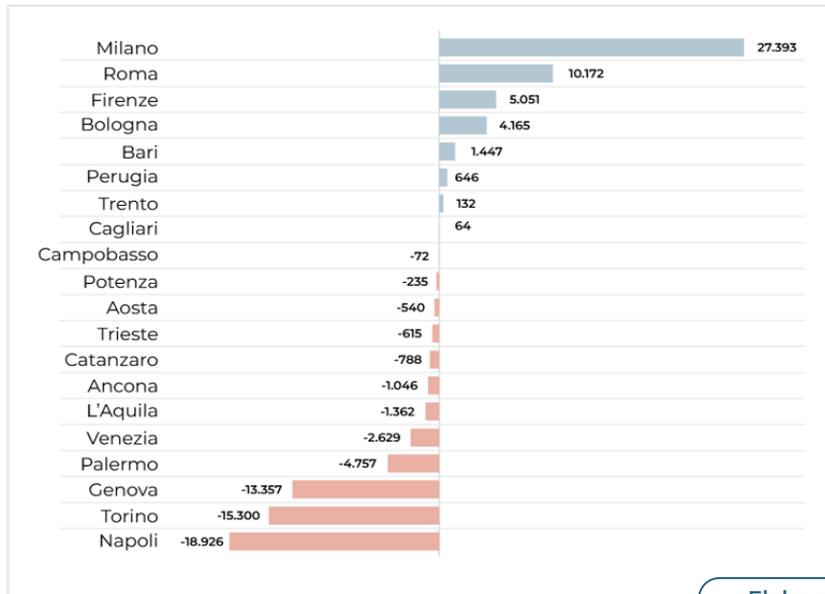
27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE

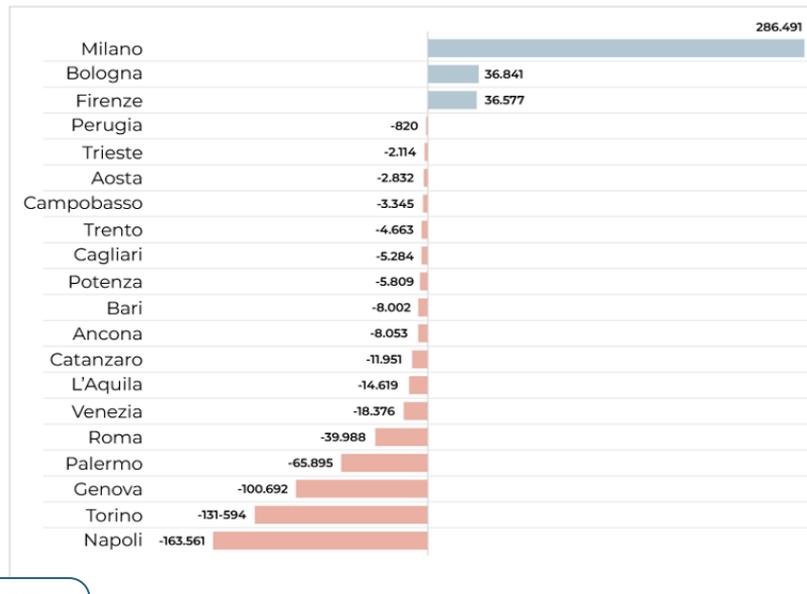


# Una redistribuzione della popolazione sul territorio

## Variazione della popolazione (ultimi 3 anni pre-covid)



## Stima scenario movimenti (prossimi 10 anni)



Elaborazione Cresme

# Immobili che non si sono rinnovati

## Epoca di costruzione degli edifici residenziali



Istat

 Insights

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE

  
CVREALESTATE

# Dall'Europa: la casa green

A

B

C

D

E

F

G

Numero edifici  Istat

678.000 5%

288.000 2%

523.000 4%

1.269.000 10%

2.119.000 17%

3.158.000 25%

4.465.000 36%

## 2019

Emissioni zero per 2050

## 2023

Nel 2030 obiettivo Classe E

Incentivi e sanzioni definite dai Paesi

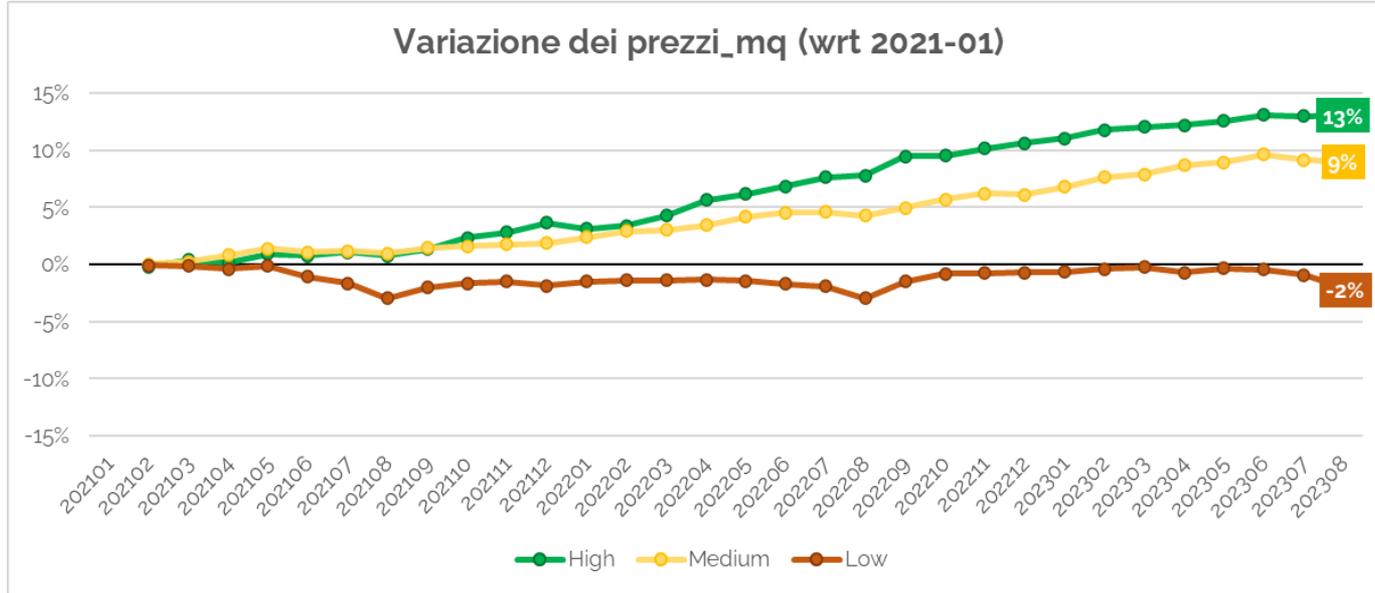
 immobiliare.it Insights

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

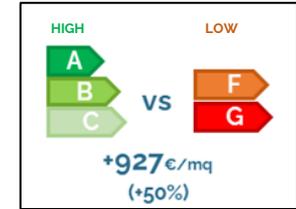
I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



# Immobili green: il trend dei prezzi



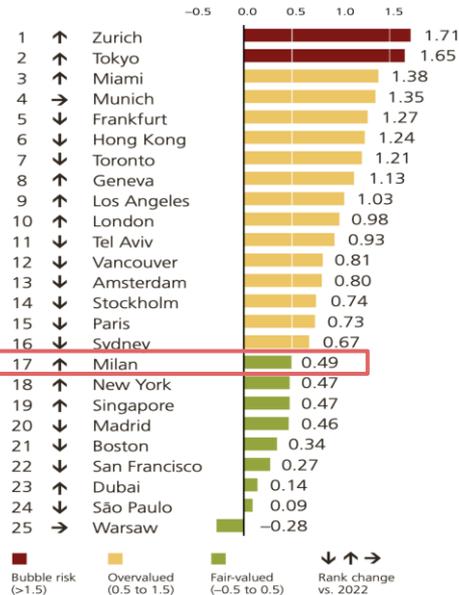
Classe energetica	€ /mq
High	2.781
Medium	2.272
Low	1.854



# Milano: Affordability

## UBS Global Real Estate Bubble Index

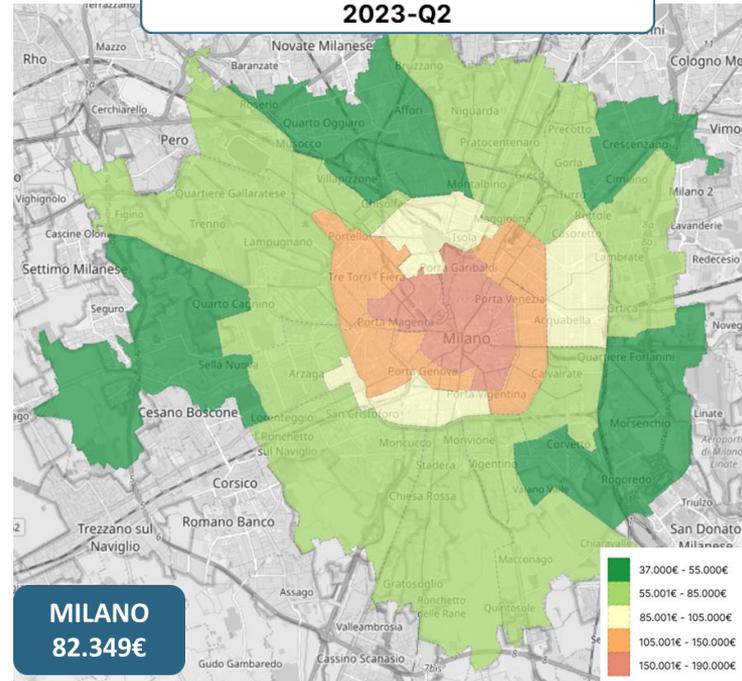
Index scores for the housing markets of select cities, 2023



Source: UBS

**immobiliare.it** Insights

## Distribuzione dei redditi medi necessari 2023-Q2



**MILANO**  
82.349€

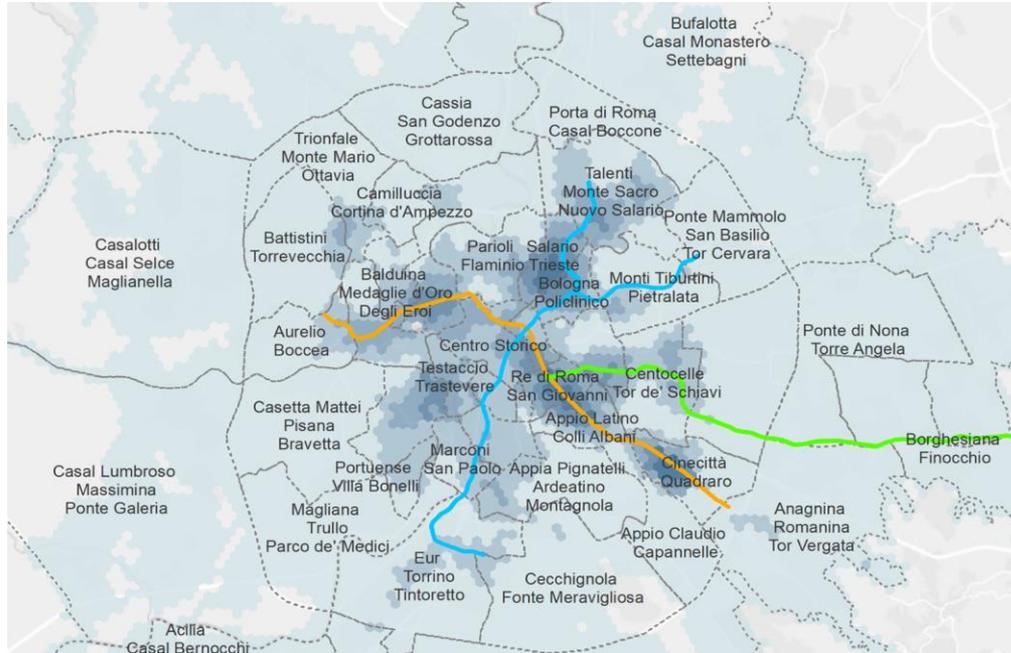
- Reddito medio annuo necessario per accedere ai prezzi del mercato totale in offerta
- Considerato un finanziamento pari all'80% del valore dell'immobile della durata di 25 anni con un tasso fisso pari alla media dei tassi nel semestre di riferimento.
- Reddito netto annuo disponibile è stato calcolato a partire dai redditi lordi dichiarati

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



# Roma: Attrattività



Interesse per  
acquisto  
2° Trimestre '23

# Grazie

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE

