

REVIEW

WEB EDITION



SAVILLS Q1 2026, INVESTITI 450MLN NELLA LOGISTICA IN ITALIA

NEL 2025 L'IMPORTO MEDIO DEI
MUTUI EROGATI SALE A 127.998
EURO

p.04

CASAVO RIPARTE: ACQUISITA
CASANDO AGENCY (VIDEO)

p.06

VALDUCCI (INVIMIT SGR):
RIQUALIFICARE IMMOBILI PUBBLICI
CONTRO L'EMERGENZA CASA

p.08

SOMMARIO

03 SAVILLS: Q1 2026, INVESTITI 450MLN NELLA LOGISTICA IN ITALIA (VIDEO)

Secondo il report Italian Logistics Spotlight di Savills, nel primo trimestre sono stati allocati circa 450 milioni di euro, un dato inferiore all'anno precedente ma perfettamente in linea con la media quinquennale.



04 NEL 2025 L'IMPORTO MEDIO DEI MUTUI EROGATI SALE A 127.998 EURO

Dal 2022 si è avviata una fase di crescita, proseguita fino all'ultima rilevazione di chiusura del 2025, che registra un importo medio finanziato alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione pari a 127.998 euro, in aumento del 2,6% rispetto al 2024.



07 CASAVO RIPARTE: ACQUISITA CASANDO AGENCY (VIDEO)

Casavo ha acquisito Casando Agency. L'integrazione segna l'avvio di un nuovo ciclo di crescita che punta a raggiungere 50 milioni di ricavi entro il 2030. A sostegno di questa strategia, la società ha completato un aumento di capitale da oltre 12 milioni di euro.



08 VALDUCCI (INVIMIT SGR): RIQUALIFICARE IMMOBILI PUBBLICI CONTRO L'EMERGENZA CASA

"Il settore immobiliare può dare un valore aggiunto nella crescita economica del paese, soprattutto in un momento di crisi internazionale come quello che stiamo vivendo e che vivremo per i prossimi mesi". Così Mario Valducci, presidente di Invimit, intervenendo a un convegno.



REVIEW
L'ESPRESSO

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorlegale.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi

Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
+39 0236752546
info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

È proibita la riproduzione di tutto o parte
del contenuto senza l'autorizzazione
dell'Editore

Seguici su :



03

SAVILLS: Q1 2026, INVESTITI 450MLN NELLA LOGISTICA IN ITALIA (VIDEO)

Il settore logistico italiano ha aperto il 2026 confermando una domanda solida e orientata alla qualità, nonostante un rallentamento dei volumi investiti.

Secondo il report Italian Logistics Spotlight di Savills, nel primo trimestre sono stati allocati circa 450 milioni di euro, un dato inferiore all'anno precedente ma perfettamente in linea con la media quinquennale. Il comparto si posiziona così come terza asset class per investimenti dopo retail e hospitality, sostenuto da un mercato dinamico e da operazioni di dimensione media più contenuta. Gli investitori hanno concentrato l'attenzione soprattutto sul Nord Italia, con focus sui cluster di Milano, Bergamo-Brescia e Parma-Reggio Emilia, mentre i capitali core sono tornati attivi, segnalando rinnovata fiducia nel mercato.

Sul fronte dei rendimenti, i prime net yield sono rimasti stabili: circa 5,20% a Milano e intorno al 5,50% nelle principali piazze di Roma, Bologna, Bergamo-Brescia e Pavia-Piacenza. La domanda locativa ha registrato performance eccezionali, con 840.000 mq di take-up, il miglior risultato mai rilevato in un primo trimestre. I 3PL si sono confermati gli operatori più attivi, mentre i

progetti speculativi hanno attirato nuovo interesse, contribuendo a un moderato calo del tasso di sfritto nelle location prime.

Sul versante dei canoni, Milano ha raggiunto un nuovo record con 72 €/mq/anno, in crescita del 3% su base annua, con prospettive di stabilizzazione nei prossimi mesi. L'assorbimento di diversi sviluppi speculativi ha ulteriormente sostenuto il riequilibrio del mercato, evidenziando una domanda che continua a privilegiare asset moderni, performanti e localizzati nei principali hub logistici. Nel complesso, il settore conferma la propria resilienza e il ruolo strategico all'interno del real estate italiano, sostenuto da fondamentali solidi e da un interesse crescente verso prodotti di qualità.



[Guarda il video](#)



04

NEL 2025 L'IMPORTO MEDIO DEI MUTUI EROGATI SALE A 127.998 EURO

Tra il 2015 e il 2021, secondo l'analisi del Gruppo Tecnocasa, il valore medio a livello nazionale (dato riferito al quarto trimestre di ciascun anno) è rimasto sostanzialmente stabile, tra 111 e 115 mila euro.

Dal 2022 si è avviata una fase di crescita, proseguita fino all'ultima rilevazione di chiusura del 2025, che registra un importo medio finanziato alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione pari a 127.998 euro, in aumento del 2,6% rispetto al 2024.

La dinamica del ticket medio si inserisce in una ripresa del settore creditizio nel 2025 ed è riconducibile a uno spostamento del mercato verso fasce di prezzo immobiliare più elevate. In particolare, Kiron Partner rileva che i mutui compresi tra 150.000 e 250.000 euro hanno aumentato il proprio peso dal 14% al 17,5% del totale delle erogazioni,

trainati principalmente dalla crescita dei prezzi immobiliari.

Per sostenere importi finanziati più elevati senza incidere in modo eccessivo sulla rata mensile, i mutuatari optano con maggiore frequenza per l'allungamento della durata dei finanziamenti, che si attesta mediamente a 26,8 anni rispetto ai 26,7 del 2024. In questo contesto assume rilievo l'efficienza energetica degli immobili: le abitazioni in classe A possono presentare valori fino al 50% superiori rispetto a quelle a più alto consumo energetico, con un impatto diretto sull'ammontare del capitale richiesto agli istituti di credito.

L'analisi si basa sui dati relativi alle pratiche di mutuo gestite dalla rete di agenzie di mediazione creditizia Kiron Partner SpA operanti in Italia, per un totale di 183.971 operazioni concluse tra il 2015 e il 2025.





Leading Independent Valuation and Real Estate Advisor

Our Services:

Valuation & Advisory

Due Diligence

Property and Asset Management

Tenant Advisory

Financing and Debt Advisory

Environmental, Social and Governance

www.kroll.com

06

CASAVO RIPARTE: ACQUISITA CASANDO AGENCY (VIDEO)

Casavo ha acquisito Casando Agency, rete di intermediazione con oltre 60 collaboratori presenti in dieci città italiane, sei delle quali non ancora coperte da Casavo. L'operazione rafforza il modello di rete diretta di agenti avviato nel 2023 e amplia significativamente la presenza territoriale del gruppo.

Casavo punta a raddoppiare la propria rete di agenti entro il 2026, passando da circa 200 a oltre 400 professionisti tra Italia e Francia, con un'espansione in 20 nuove aree urbane. Il piano industriale 2026-2030 prevede una crescita basata sia sullo sviluppo organico sia sull'integrazione di network sinergici, con l'obiettivo di superare i 50 milioni di euro di ricavi nel 2030.

A sostegno di questa strategia, la società ha completato un aumento

di capitale da oltre 12 milioni di euro, sostenuto dai principali soci e da nuovi investitori, consolidando la propria solidità finanziaria.

Victor Ranieri, general manager e membro fondatore di Casavo: "Siamo entusiasti di annunciare questa operazione che si inserisce in un percorso di evoluzione, con l'obiettivo di costruire un ecosistema integrato e tecnologico in grado di supportare gli agenti nell'aumentare produttività e opportunità di business, riducendo complessità e costi, e offrendo al cliente un'esperienza di compravendita più fluida. Abbiamo riscontrato una forte sintonia culturale, fondata su un approccio orientato ai risultati e sulla convinzione che per costruire un network nazionale efficace sia necessario coniugare solidità e innovazione con la conoscenza del territorio e del tessuto sociale".



L'integrazione segna l'avvio di un nuovo ciclo di crescita che punta a raggiungere 50 milioni di ricavi entro il 2030. Il piano di sviluppo si fonda su tre direttrici: crescita organica attraverso un ecosistema di agenti supportato da servizi centralizzati e da un brand forte, un percorso di aggregazioni e acquisizioni in un mercato dell'intermediazione destinato a consolidarsi e il rilancio del servizio di Offerta Immediata, evoluzione dell'instant buying, che mette a disposizione degli investitori il know-how maturato in oltre 2.500 operazioni.

Charlie Cinolo, co-founder di Casando Agency: "Questa operazione ci permette di accelerare su una visione europea già concreta, facendo leva sulla presenza di Casavo in Francia e sul supporto della sua base di investitori. Il posizionamento di Casavo si distingue anche per l'Offerta Immediata e

per una tecnologia proprietaria che consente di innovare rapidamente, insieme a competenze manageriali e finanziarie che completano la nostra esperienza operativa di gestione di una rete diretta di agenti".

Giorgio Tinacci, founder e CEO di Casavo: "Siamo convinti che il mercato dell'intermediazione immobiliare in Europa andrà verso una fase di consolidamento, catalizzata da un cambio di modello operativo da franchising a rete diretta e dall'impatto dell'intelligenza artificiale sulla produttività degli agenti. In questo contesto, Casavo ha la possibilità di aggregare network di agenti immobiliari; possiamo contare su una tecnologia proprietaria applicabile su numerose transazioni, su un know-how industriale e finanziario maturato in più mercati europei negli ultimi otto anni e su un'offerta commerciale sinergica".



08

VALDUCCI (INVIMIT SGR): RIQUALIFICARE IMMOBILI PUBBLICI CONTRO L'EMERGENZA CASA

“Il settore immobiliare può dare un valore aggiunto nella crescita economica del paese, soprattutto in un momento di crisi internazionale come quello che stiamo vivendo e che vivremo per i prossimi mesi. Per esempio, attraverso la riqualificazione di quei compendi - spesso di proprietà pubblica - abbandonati da decenni, che ho definito ‘buchi neri’ delle nostre città, dato che negli anni sono diventati luoghi di degrado e reati vari”. Così Mario Valducci, presidente di Invimit, intervenendo a un convegno.

“Ridare vita a questi immobili, com'è nella missione di Invimit - prosegue il presidente - significa raggiungere un obiettivo duplice: migliorare

la sicurezza e la vita sociale delle nostre città, riaccendendo questi ‘buchi neri’. E significa anche creare investimenti, dato che - per la dimensione e le condizioni di questi compendi - occorrono ingenti risorse per ciascuna operazione.”

“A regime, la nuova vita di questi immobili può offrire risposte concrete all'emergenza per la casa, di alloggi accessibili per gli studenti e per i lavoratori pubblici e delle aziende private. Confido che nel piano casa, che il governo varerà in occasione del 1° maggio, ci siano gli strumenti per accelerare questi processi, i cui tempi di realizzazione oggi sono molto lunghi.”

