

IDEALISTA.IT

Astasy, nel 2017 sono stati messi all'asta 642 immobili al giorno

Secondo il "Report Aste, a cura di ASTASY Srl, società che partecipa all'azionariato NPLs RE Solutions del Gruppo Gabetti, sono state oltre 234.340 le aste immobiliare nel 2017, per un valore base d'asta di 30.263.804,86 euro. Rispetto al 2016, quando le esecuzioni furono 257.323, si nota un decremento pari al -12,4%. I dati, raccolti dal Comitato scientifico ASTASY, sono stati reperiti dai siti ufficiali autorizzati dal ministero di Giustizia, dai siti ufficiali dei tribunali, dai siti degli istituti di vendita giudiziaria e da quelli delle Associazioni Notarili. "Dalle nostre analisi, emerge che nel 2017 nel territorio nazionale sono stati messi all'asta 642 immobili al giorno, circa 27 ogni ora. – afferma Gabriele Mazzetta, Amministratore delegato NPLs RE Solutions - Ormai non ci possiamo più nascondere: esiste un mercato immobiliare parallelo a quello libero, ma metodologie di vendita applicate estremamente differenti, e purtroppo ancora lontane dall'efficienza del recupero delle sofferenze bancarie". Il report mostra come la maggior concentrazione di esecuzioni immobiliare sia al Nord con un 44%, per poi proseguire al Centro con un 21% fino ad arrivare al Sud (18%) e alle Isole (13%). Sono ai primi 5 posti, con oltre il 53% del totale delle esecuzioni Italiane, 5 regioni che si rappresentano con dei dati, al loro interno, molto disomogenei; al primo posto per numero di esecuzioni nell'anno 2017, si conferma la Lombardia con il 19%, a seguire al secondo posto la Sicilia (12%), seguita dal Veneto (8%), con in coda la Puglia (7%) fino ad arrivare al quinto posto occupato dal Piemonte (7%). Per quanto riguarda le province le 10 che, da sole, controllano poco meno del 30% su base nazionale, rappresentano oggi lo spaccato d'Italia. Anche nel 2017 la provincia di Bergamo detiene il record come la provincia con maggior numero di esecuzioni immobiliare d'Italia. Sono infatti 9.639 le aste pubblicate nel 2017 con concentrazione di esecuzioni immobiliari in alcuni piccoli comuni del centro sud della provincia. "L'importanza dei dati, della loro analisi, raccolta e studio, serve non solo per generare dei report come questo, ma soprattutto a capire l'andamento dei mercati e di conseguenza creare un format di correzione che eviti alle generazioni future di compiere gli errori del passato. – dichiara Mirko Frigerio, Membro del CDA di NPLs RE SOLUTIONS - Occorre ripartire migliorando la gestione delle sofferenze bancarie e trovare nuove soluzioni nel difficile mondo degli NPLS Italiani, dove ancora oggi sono pochi in realtà i soggetti che realmente conoscono il problema e hanno la conoscenza, la specializzazione, la capacità risolutiva e le expertise per consentire al sistema di accorciare i tempi del recupero, aumentare gli incassi economici e abbatterne i costi di struttura, al fine unico di dare soluzione a un problema che non può più essere

abbandonato alla sola forza della giustizia". Oltre il 70% delle unità immobiliari all'asta è riconducibile della categoria residenziale costituita da appartamenti, monocalci, mansarde, attici, ville e villette, nella maggior parte di casi tutte abbinate a autorimesse e/o cantine. Una fetta importante, il 13%, è dato dai terreni, agricoli ed edificabili, il 7% è costituito da capannoni industriali e commerciali, opifici e laboratori artigianali, il 4% è rappresentato da negozi e uffici. Poco meno dell'1% di immobili in asta riguarda hotel e strutture alberghiere, nella maggior parte dei casi si tratta di micro strutture a conduzione familiare. Nel restante 6%, sono presenti una serie di unità immobiliari di diversa natura e anche di difficile ricollocazione come ad esempio castelli, chiese, palazzi storici, musei e gallerie d'arte, discoteche, parchi acquatici e divertimento, ecc... Dall'analisi emerge un dato interessante per quanto riguarda il prezzo di vendita che per il 91% delle aste immobiliare del 2017 non ha superato i 250.000 euro, nello specifico il 78% delle unità hanno un valore d'asta inferiore a € 139.000, il 13% arriva agli € 250.000 e solo il 9% eccede la soglia degli € 250.000. Il report aste 2017 di ASTASY Srl mostra un ulteriore dato interessante, ovvero quello dedicato alla provenienza degli immobili messi all'asta nel nostro Paese. Il 78% è rappresentato dalle Esecuzioni Immobiliari, tutte quelle procedure cui alla base è stato trascritto un pignoramento immobiliare, che porta alla vendita coattiva dell'immobile, sia di proprietà della persona fisica che giuridica. Il 20% è rappresentato dalle Procedure Concorsuali, nello specifico tutte quelle vendite che fanno capo a fallimenti, concordati preventivi, ristrutturazioni del debito, liquidazioni coatte amministrative. Il restante 2% interessa invece tutte quelle procedure di divisione giudiziale tra coniugi e/o cause civili che, pur passando dalla vendita all'asta del bene, non configurano pignoramento o fallimento.