



NPLS
RESOLUTIONS

RASSEGNA STAMPA

1-8 maggio



il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

HOME ► NOTIZIE ► ASTE, IN DIMINUZIONE DEL 16,5% RISPETTO AL 2018



VENDITE IMMOBILIARI

COSA CERCHI?

DOVE?

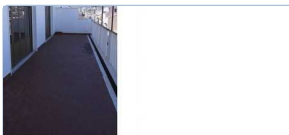
CERCA



📍 PONSACCO
Appartamento
106.000 euro
► Tribunale di Pisa



📍 SAURIS
Fabbricato commerciale
226.800 euro
► Tribunale di Udine



📍 PALERMO
Appartamento
96.223 euro
► Tribunale di Palermo

AVVISI SALVATI >

PROVVEDIMENTI GIUDIZIARI >

CALENDARIO ASTE >

focus

cosa sono le aste >

come partecipare >

le banche convenzionate >

F.A.Q. -Parola all'Esperto >

05 Maggio 2020

Aste, in diminuzione del 16,5% rispetto al 2018

Acquistare una casa ad un prezzo inferiore a quello di mercato è l'obiettivo di chi si affaccia al mercato delle aste immobiliari. Però il settore delle esecuzioni giudiziarie in Italia è attivo, tuttavia non di semplice interpretazione e le sue dinamiche.

Ecco che Astasy ha analizzato il comparto con il supporto di Res Credit Management, società facente capo al Gruppo Frascino e partecipata dal Gruppo Tecnocasa, specializzata nella gestione del credito ipotecario e nella ottimizzazione dei processi di dismissione delle garanzie immobiliari per conto di banche ed investitori istituzionali. Ma ecco cosa emerge dal report.

- Le aste immobiliari in Italia nel 2019 sono state 204.632 in diminuzione del 16,5% rispetto al 2018.
- La maggior concentrazione è nelle regioni del Nord (46%), seguita dal Centro (24%), dal Sud (18%) e dalle Isole (12%).
- Le prime 5 regioni per numero di esecuzioni coprono oltre il 51% del totale: Lombardia con il 18,7%, a seguire la Sicilia (9,4%), L'Emilia-Romagna (8,7%) Toscana e Lazio (ca. 7% ciascuna) con le prime 17 province che, da sole, cubano per circa il 40% del totale nazionale.
- Quasi il 70% dei lotti in asta è residenziale; il 10% è rappresentato da immobili industriali e commerciali; il 5% da negozi, uffici, laboratori e magazzini; un significativo 11%, è composto dall'eterogenea tipologia dei terreni, agricoli ed edificabili, il rimanente 4% è costituito da strutture ricettive e a destinazione specifica (cinema, teatri).
- Il 90% dei lotti in asta ha un valore di base asta inferiore a euro 250.000; l'8% dei lotti ha valore di base asta inferiore al milione di euro. Solo il 2% è costituito da beni il cui valore di base in asta è superiore al milione di euro.

LEGGI ANCHE

Surroga, nel 2019 una su tre è stata rifiutata

Nonostante le temporanee difficoltà di contrarre un mutuo, sono molti gli italiani che stanno approfittando del periodo di quarantena per valutare la possibilità di surrogare il proprio finanziamento.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

Il punto sulle aste: successo di vendita al 30%

Si moltiplicano consuntivi e preventivi sull'attività delle aste giudiziarie in attesa della riapertura delle vendite sospese per il covid 19. L'argomento ha l'introduzione che conosciamo: <Acquistare una casa ad un prezzo inferiore a quello di mercato: questo l'obiettivo di chi si affaccia al mercato delle aste immobiliari, partecipando all'aggiudicazione dell'immobile individuato. Il settore delle esecuzioni giudiziarie in Italia è decisamente attivo, tuttavia non di semplice interpretazione e le sue dinamiche, i suoi risvolti e trend necessitano di un'attenta valutazione da parte di esperti>.

<Abbiamo analizzato il comparto con il supporto di RES Credit Management, società facente capo al Gruppo Frascino e partecipata dal Gruppo Tecnocasa, specializzata nella gestione del credito ipotecario e nella ottimizzazione dei processi di dismissione delle garanzie immobiliari per conto di banche ed investitori istituzionali>, si legge dell'introduzione della nota.

Secondo quanto emerge dal "Report Aste" a cura di **Astasy** Srl, le aste immobiliari in Italia nel 2019 sono state 204.632, in diminuzione del 16,5% rispetto al 2018, per un controvalore complessivo a base d'asta pari a Eur 28,4bn. "Tuttavia, – afferma Luca Olivieri, Amministratore Delegato di RES Credit Management – solamente scomponendo i dati aggregati, e contestualizzando tali dati con i trend del mercato dei crediti dubbi, si possono identificare alcune dinamiche che avranno un impatto significativo nei prossimi anni per il sistema bancario, per gli investitori istituzionali, per le società di recupero crediti e per i debitori stessi. Appare infatti evidente come il coinvolgimento di soggetti specializzati nella pubblicizzazione delle aste e, parallelamente, nella gestione stragiudiziale del credito, possa apportare benefici a tutti i soggetti coinvolti".

DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA

- Sempre tenendo conto dei dati **Astasy**, si legge nell'intervento, si nota che la distribuzione geografica delle aste immobiliari non è omogenea sul territorio nazionale: la maggior concentrazione è nelle regioni del Nord (46%), seguita dal Centro (24%), dal Sud (18%) e dalle Isole (12%). Le prime 5 regioni per numero di esecuzioni coprono oltre il 51% del totale: Lombardia con il 18,7%, a seguire la Sicilia (9,4%), L'Emilia-Romagna (8,7%) Toscana e Lazio (ca. 7% ciascuna) con le prime 17 province che, da sole, cubano per circa il 40% del totale nazionale.

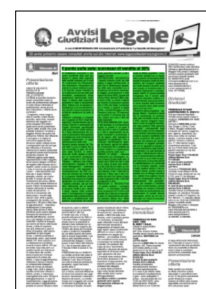
TIPOLOGIE IMMOBILIARI - Quanto alle tipologie, la scomposizione mostra un quadro in cui quasi il 70% dei lotti in asta è residenziale; il 10% è rappresentato da immobili industriali e commerciali; il 5% da negozi, uffici, laboratori e magazzini; un significativo 11%, è composto dall'eterogenea tipologia dei terreni, agricoli ed edificabili, il rimanente 4% è costituito da strutture ricettive e a destinazione specifica (cinema, teatri, ecc).

PREZZO DI BASE - Venendo all'elemento più interessante, ovvero il prezzo di base delle aste, si scopre che il 90% dei lotti in asta ha un valore di base asta inferiore a Eur 250.000 (in totale ca. Eur 12bn); 8% dei lotti ha valore di base asta inferiore a Eur 1.000.000 (in totale Eur 7.6bn); solo il 2% è costituito da beni il cui valore di base in asta è superiore a Eur 1.000.000 (in totale Eur 8.7bn).

PREVISIONI E PROSPETTIVE - In questo contesto, – prosegue Olivieri – è importante ricordare come nel periodo 2017-2019 si sia assistito da un lato ad un importante piano di risanamento del sistema bancario italiano (Eur 190bn di transazioni aventi come oggetto crediti di difficile esigibilità – incluso GACS), dall'altro ad un significativo aumento di importanza delle società di recupero crediti nel meccanismo del recupero giudiziale

dei crediti ipotecari dovendo esse dare impulso ai business plans di investitori istituzionali e cartolarizzazioni GACS. E' quindi possibile immaginare che il numero delle procedure esecutive continui a rimanere elevato, anzi possa ricevere nuovo impulso dalle procedure che si assume siano state avviate negli scorsi due anni".

"Sempre in ottica prospettica, – aggiunge Olivieri – tenendo a mente che la percentuale di successo delle aste immobiliari rimane sotto il 30%, assume maggiore importanza il ruolo di soggetti specializzati nella gestione delle garanzie immobiliari. L'eterogeneità degli immobili in asta e la loro dispersione sul territorio nazionale pongono problemi operativi significativi alle società di gestione del credito tradizionale che sempre più cercano l'assistenza di soggetti specializzati con la capacità di operare in maniera ramificata su tutto il territorio nazionale e su ogni tipologia di immobile. L'ottimizzazione dei processi di massimizzazione delle garanzie reali non può infatti che passare attraverso un'accurata attività di pubblicizzazione (in conformità con la normativa vigente), svolta a livello capillare grazie a reti immobiliari estese, portata avanti in parallelo con un dialogo costruttivo con i debitori che vogliono trovare soluzioni stragiudiziali evitando, o interrompendo, l'iter giudiziale". Dando per scontato il contributo dei mezzi di informazione, giornali soprattutto che vengono consultati senza fretta ed eventualmente con sottolineature di vendite ritenute interessanti, anche da chi non è attrezzato con mezzi di comunicazione più moderni.



LA SOCIETÀ [Chi Siamo](#)[Contattaci](#)[Opinioni degli Utenti](#)[Notizie Mutui](#)[Redazione](#)[Rassegna Stampa](#)[IL SERVIZIO](#) [GUIDE E STRUMENTI](#) [BANCHE PARTNER](#) **Ricerca mutuo****Aste immobiliari: atteso nuovo impulso**06/05/2020 in [MutuiOnline informa](#)

L'emergenza sanitaria in atto ha solo momentaneamente rallentato l'attività sul mercato immobiliare, ma la crisi economica che sta generando alimenta il sospetto che possa essere in arrivo un'accelerazione del comparto delle aste giudiziarie. Intanto, stando a quanto emerge dal Report Aste (Astasy, Srl), **le aste immobiliari in Italia nel 2019 sono risultate ancora molto vivaci**, seppure in calo rispetto all'anno precedente (204.632, in ribasso del 16,5%), **per un controvalore a base d'asta pari a 28,4 miliardi di euro**. L'obiettivo di chi si affaccia in questo mondo è di acquistare una casa a un prezzo inferiore a quello di mercato.

Olivieri, seguire i risvolti dei crediti dubbi

Il settore delle esecuzioni giudiziarie in Italia è molto vivace, tuttavia non è di semplice interpretazione e le sue dinamiche, i suoi molti risvolti e trend necessitano di un'attenta valutazione degli esperti. **Bisogna considerare che spesso una casa messa all'asta è legata al settore dei crediti dubbi e, a loro volta, come questi sono classificati dalla banca** che ne ha in carico l'eventuale mutuo. I dettagli di questo aspetto, secondo Luca Olivieri, amministratore delegato di RES Credit Management (società facente capo al Gruppo Frascino e partecipata dal Gruppo Tecnocasa), vanno analizzati in modo approfondito.

Sempre più rilevante il ruolo degli specialisti

Si possono scoprire, spiega, **"solo scomponendo i dati aggregati"** e contestualizzandoli con i trend del mercato dei crediti dubbi **"si possono identificare alcune dinamiche che avranno un impatto significativo nei prossimi anni per il sistema bancario, per gli investitori**

istituzionali, per le società di recupero crediti e per i debitori stessi". Per tutti questi motivi, sostiene ancora, "appare, infatti, evidente come il coinvolgimento di soggetti specializzati nella pubblicizzazione delle aste e, parallelamente, nella gestione stragiudiziale del credito, possa apportare benefici a tutti i soggetti coinvolti".

In Lombardia e Sicilia il numero maggiore di aste nel 2019

Dai dati [Astasy](#) emerge che la distribuzione geografica delle aste immobiliari non è omogenea sul territorio. **La concentrazione è nelle regioni del Nord (46%)**, seguita dal Centro (24%), dal Sud (18%) e dalle Isole (12%). Le prime cinque regioni per numero di esecuzioni giudiziarie coprono oltre il 51% del totale: Lombardia con il 18,7%, a seguire la Sicilia (9,4%), L'Emilia-Romagna (8,7%) Toscana e Lazio (ca. 7% ciascuna) con le prime 17 province che, da sole, pesano per circa il 40% del totale nazionale.

Il 70% ha riguardato immobili residenziali

Quanto alle tipologie, la **scomposizione mostra un quadro in cui quasi il 70% dei lotti in asta è residenziale**, mentre il 10% è rappresentato da immobili industriali e commerciali, il 5% da negozi, uffici, laboratori e magazzini. Un significativo 11% è composto dall'eterogenea tipologia dei terreni, agricoli ed edificabili, mentre il rimanente 4% è costituito da strutture ricettive e a destinazione specifica (cinema, teatri, ecc).

Il 90% ha un valore base d'asta inferiore ai 250mila euro

Arrivando all'elemento più interessante, ovvero il prezzo di base delle aste, **si scopre che il 90% dei lotti in asta ha un valore di base asta inferiore a 250mila euro (in totale ca. 12 miliardi)**. Nel dettaglio, l'8% dei lotti ha valore di base asta inferiore a un milione di euro (in totale 7.6 miliardi) e solo il 2% è costituito da beni il cui valore di base in asta è superiore a un milione di euro (in totale 8.7 miliardi).

Le procedure esecutive continueranno ad essere elevate

È rilevante ricordare, prosegue Olivieri "come nel 2017-2019 si sia assistito da un lato a un importante piano di risanamento del sistema bancario italiano, dall'altro a un significativo aumento di importanza delle società di recupero crediti nel meccanismo del recupero giudiziale dei crediti ipotecari, dovendo esse dare impulso ai business plans di investitori istituzionali e cartolarizzazioni. **È quindi possibile immaginare che il numero delle procedure esecutive continui a rimanere elevato, anzi possa ricevere nuovo impulso dalle procedure che, si assume, siano state avviate negli scorsi due anni**".

La percentuale di successo rimane sotto il 30%

"Sempre in ottica prospettica, - aggiunge Olivieri - **tenendo a mente che la percentuale di successo delle aste immobiliari rimane sotto il 30%, assume maggiore importanza il ruolo di soggetti specializzati nella gestione delle garanzie immobiliari**, come RES Credit Management. L'eterogeneità degli immobili in asta e la loro dispersione sul territorio nazionale pongono problemi operativi significativi alle società di gestione del credito tradizionale che sempre più cercano l'assistenza di soggetti specializzati con la capacità di operare in maniera ramificata su tutto il territorio nazionale e su ogni tipologia di immobile".

L'opportunità di partecipare a un'asta immobiliare è aperta a tutti. Chi volesse informarsi su come procedere può iniziare dalla [guida sulle compravendite in tempi di Coronavirus](#), messa a disposizione da **MutuiOnline.it**.

A cura di: **Fernando Mancini**

Parole chiave

[aste immobiliari](#) [coronavirus](#) [mercato](#) [immobili residenziali](#)

« notizia precedente

[Immobiliare: il Covid-19 non ferma la ricerca della casa](#)

Articoli correlati

- 17 marzo 2020 [#iorestoacasa: le regole da rispettare per lasciare il virus fuori di casa](#)
- 01 maggio 2020 [Coronavirus, via al piano di rinegoziazione dei mutui per gli enti territoriali](#)
- 17 aprile 2020 [Mutui: per il 2020 una certezza, i tassi bassi](#)
- 17 aprile 2020

MutuiOnline S.p.A.

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M17
 Iscrizione RUI sez. E n. E000301791 presso IVASS
 P. IVA 13102450155 - Copyright 2000-2020



La società

Chi Siamo
 Contatta MutuiOnline.it
 Opinioni degli Utenti
 Notizie Mutui
 Redazione MutuiOnline.it
 Rassegna Stampa
 Intermediari
 Lavora con Noi

Il servizio

Come Funziona
 Condizioni di Utilizzo
 Informativa Trasparenza
 Privacy
 Privacy Banche Partner
 Mutui Casa
 Mutui Surroga
 Assicurazioni per il Mutuo

Guide e Strumenti

Guide Mutui
 I Migliori Mutui
 Offerte e Novità
 Introduzione ai Mutui
 Calcolo Rata Mutuo
 Osservatorio Tassi
 Normativa Mutui
 Domande Frequenti

Banche Partner

Intesa Sanpaolo
 Monte dei Paschi di Siena
 BNL - BNP Paribas
 BPER Banca
 Webank
 CheBanca!
 Crédit Agricole Italia
 Unicredit