ASTE IMMOBILIARI: NEL PRIMO SEMESTRE 2019 CRESCITA DEL 24%
LA MEDIA È DI 836 IMMOBILI ALL'ASTA AL GIORNO

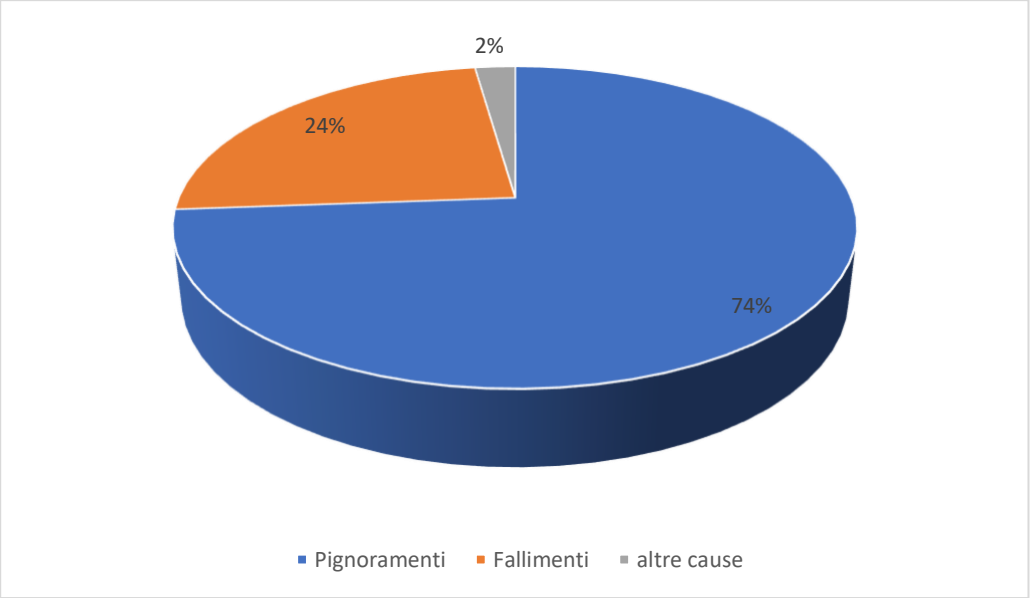
Mirko Frigerio (ad Astasy): "Il problema NPL non è finito, ma si è solo spostato dalle banche ai cessionari del credito".

Milano, 5 agosto - **Aumenta del 24%** il numero di aste immobiliari nel primo semestre dell'anno rispetto allo stesso periodo 2018.

Sono infatti **152.708** i lotti di immobili pubblicati in asta (nel primo semestre 2018 erano **128.000**) nei 140 Tribunali Italiani dal 1 gennaio al 30 giugno calcolati dal Comitato scientifico AstaSy, società che si occupa di Auction Real Estate, che monitora quotidianamente l'andamento del mercato delle esecuzioni immobiliari e che fa parte dell'azionariato di NPLs RE Solutions (Gruppo Gabetti). Nel 2018 le aste totali sono state 245.100.

Astasy calcola che nel 2019 la media di immobili che giornalmente finiscono all'asta è di circa **836. Da segnalare, anche se non rientra nei primi sei mesi dell'anno, la giornata del 16 luglio che ha visto all'asta 2.370 lotti in tutta Italia.**

È pari a **€ 25.568.871.740** il valore base d'asta degli immobili posti in capo a procedure esecutive (nate da pignoramento immobiliare) e concorsuali (sottoposte a fallimenti e concordati preventivi, crisi da sovraindebitamento e ristrutturazioni del debito). È stimato che il reale valore (non quindi la CTU – consulenza tecnica d'ufficio - ma il valore come fosse di compravendita a mercato libero) dei cespiti si aggirerebbe in realtà intorno agli **€ 33.750.000.000**, probabile valore di mercato degli immobili incardinati in procedure concorsuali, che a causa dei ribassi d'asta subiscono un ribasso medio di aggiudicazione, in Italia, pari al 56% in meno.



Di seguito vengono riassunti i principali dati emersi nei sei mesi analizzati:

- Sono **112.752** i lotti in asta a causa di pignoramento immobiliare (pari al 74% del totale). Sono invece **36.494** i lotti in asta a causa di fallimenti e procedure

- **145.763** lotti (pari **al 95%** del totale) rappresentano il cosiddetto "**granulare**" ovvero immobili con **valore medio di € 85.844** – riconducibile spesso a immobili residenziali – e che, con valori di massimo € 500.000, arrivano ad un valore di base d'asta pari ad **€ 12.658.749.187**

- i rimanenti **6.495** Lotti (pari solo al rimanente **5,6%),** hanno valori superiori ai € 500.000, con un volume economico di **€ 12.910.122.522**

Dichiara **Mirko Frigerio, amministratore delegato Astasy**: "*Il 51% dei valori in campo è concentrato in solo il 5,6% degli asset posti in esecuzione e questi sono spesso situazioni particolari che necessitano d'interventi strategici più chirurgici e mirati. Il problema NPL non è finito, ma si è solo spostato dalle banche ai cessionari del credito. I debitori non hanno assolutamente risolto il loro problema che si mantiene attivo nelle lungaggini amministrative della giustizia. Nonostante i tempi dei Tribunali siano nettamente migliorati (ben 289 giorni medi in meno rispetto al 2018), resta comunque altissimo il tempo medio della giustizia, stimato in 4 anni con degli altissimi*

abbattimenti percentuali sul valore di aggiudicazione degli immobili. Il tutto non sarà certo aiutato dalla riforma dell'art. 560 codice di procedura civile che riporterà nei prossimi mesi i tempi della giustizia ad almeno 7 anni fa, stabilendo che l'immobile pignorato può essere liberato solo dopo l'emissione del Decreto di Trasferimento. In ultimo, i siti che gestiscono le aste telematiche presentano spesso problemi ai loro sistemi informatici, creando inefficienze e difficoltà nella partecipazione alle aste da parte degli investitori e conseguentemente una perdita di valore per le banche, unitamente ad una ricaduta negativa per le famiglie interessate. Auspichiamo pertanto in un rapido ed efficace intervento del legislatore sia in un emendamento dell'art 560 che in una riforma del sistema delle aste telematiche.

Resta pressoché invariata la distribuzione geografica delle esecuzioni immobiliari: la **Lombardia** mantiene il primato della regione con più immobili all'asta (19,05% - 27.680 lotti), seguita da Sicilia (8,85% con 13.515 lotti), Emilia Romagna (8,53% con 13.026 lotti), Lazio (7,38% con 11.270 lotti) e Toscana (7% con 10.705 lotti).

Abruzzo	3,06%
Basilicata	0,77%
Calabria	4,51%
Campania	5,79%
Emilia Romagna	8,53%
Friuli Venezia Giulia	1,27%
Lazio	7,38%
Liguria	2,16%
Lombardia	19,05%
Marche	5,09%
Molise	0,58%
Piemonte	6,81%
Puglia	5,46%
Sardegna	2,29%
Sicilia	8,85%
Toscana	7,01%
Trentino alto adige	1,15%
Umbria	2,98%
Valle d'Aosta	0,15%
Veneto	7,11%

***

Astasy è la prima e più completa struttura di Auction Real Estate italiana che si occupa dell'intera filiera della consulenza in esecuzioni immobiliari e di assistenza per procedure concorsuali ed esecutive. Specializzata nel monitoraggio e gestione degli asset posti in procedura, nella vendita di immobili all'asta, nella gestione di operazioni di Saldo e Stralcio stragiudiziale anche attraverso operazioni di gestione del credito. La società, che ha sede a Milano, opera in tutta Italia ed è suddivisa in aree operative integrate tra loro, per offrire una gamma completa di servizi tecnici e tecnologici ad alta specializzazione rivolti a privati, professionisti e tecnici del settore, agenzie, banche ed istituti di credito.

NPLs RE_Solutions è la società specializzata nel settore degli NPL del Gruppo Gabetti. È suddivisa in aree operative integrate tra loro, per offrire una gamma completa di servizi ad alta specializzazione. La sua operatività si estende a tutto il territorio italiano e comprende l'analisi e la commercializzazione di *Asset* immobiliari o singole unità legati a *Non Performing Loans* (NPLs – Crediti Deteriorati) che possono rappresentare importati opportunità di investimento in campo immobiliare.

La Mission di NPLs RE Solutions può essere sintetizzata nella volontà di dare vita ad una entità aziendale dinamica e altamente professionale a servizio delle Banche, *Servicer* e delle REOCo che possa rappresentare negli anni a venire una punto di riferimento per il mercato.

Ufficio stampa:
SEC Relazioni Pubbliche T. 02-624.999.1
Francesca Brambilla – brambilla@secrp.com - 3386272146