**Aste immobiliari: da inizio pandemia ne sono state registrate 206.367 in meno, con una perdita di 8 miliardi di euro**

*La ripresa definitiva del settore? Ci aspettiamo un numero di aste fissate vicino al pre-covid a partire dal 2022, ma serve investire nella tecnologia e nel marketing per evitare le aste deserte, commenta la startup di vivacizzazione di aste REVIVA*

**Il 2021 registra 185.555 aste immobiliari in tutta Italia riferite a 126.425 lotti in vendita[[1]](#footnote-0)**: un valore apparentemente positivo, ma che nasconde una grave perdita per tutto il settore. Sono infatti 206.367 mila le aste registrate in meno da inizio pandemia, con un valore stimato delle vendite mancate di **8 miliardi di euro.** C’è quindi stato sì un **aumento del numero delle aste del 58% rispetto al 2020,** anno in cui per diversi mesi i tribunali hanno sospeso le attività di vendita, ma ciò denota ancora un **-27%** **rispetto al 2019. Cambia, inoltre, la natura degli immobili in asta: il 38,7% di questi, infatti, è di tipo non residenziale (laboratori, uffici, locali commerciali, alberghi ecc), e quindi più difficile da vendere, provocando un’ulteriore perdita di liquidità.**

Questa è la fotografia dello scenario attuale delle aste immobiliari in Italia identificata grazie ai dati raccolti ed elaborati dal team di data scientist di **REVIVA** ([www.vivacizzazioneaste.com](https://vivacizzazioneaste.com/)), **la prima startup specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari**, grazie al suo metodo che unisce intelligenza artificiale, big data e marketing esperienziale, con l'**obiettivo di aumentare il numero di immobili venduti all'asta ed evitare così la svalutazione dovuta alle numerose aste andate deserte.** I dati sono stati presentati in occasione dell’evento di presentazione del **Report Aste 2021** presso la Residenza Vignale a Milano, dove in seguito alla presentazione dei dati, sono intervenuti in una tavola rotonda insieme a **Giulio Licenza,** co-founder & CBDO **Reviva, anche alcuni manager delle principali società di gestione dei crediti NPLs d’Italia.**

“*Nel 2019 il ribasso dei prezzi aveva bruciato 3,4 miliardi, con una svalutazione media del 29%. Quest’anno, invece, la svalutazione complessiva è più bassa, di 2,5 miliardi, ma il dato curioso è che, a livello di percentuali, gli immobili si sono svalutati del 30%. Questo significa che comunque le procedure hanno cercato di standardizzare dei ribassi più marcati.” -* aggiunge **Giulio Licenza**, Co-founder di REVIVA.

**Il futuro delle aste immobiliari in Italia**

**Dal 2023 inizieranno ad aumentare nuovamente le procedure iscritte,** frutto anche dei nuovi default, e sarà quindi possibile vedere un maggior numero di immobili in asta. Cosa sarà necessario, però, per far riprendere a pieno regime questo settore? Sicuramente occorrerà implementare gli **asset tecnologici per industrializzare i processi** e permettere alle risorse umane di focalizzarsi solo sulle attività di alto valore. Inoltre, bisognerà migliorare le **competenze e gli strumenti di marketing, per far sì che,** di fronte a una **nuova offerta, non calino le vendite e** di conseguenza i **prezzi.**

**“***Ci aspettiamo che nel 2022 si ritorni a volumi vicini a quelli del 2019: infatti gli ultimi due mesi del 2021 hanno visto un volume di aste fissate molto vicino agli ultimi due mesi del 2019, cosa che salvo ulteriori misure restrittive, ci fa ben sperare di essere indirizzati verso un periodo di “nuova” normalità. A partire da 2023 ci aspettiamo invece un ulteriore aumento delle procedure esecutive e delle nuove aste, dovute all’aumento degli NPLs causati dalla pandemia”. -* commenta **Giulio Licenza**, Co-founder di REVIVA.

**Il futuro delle aste, infine, è telematico: dall’inizio della pandemia, infatti, è stato registrato un aumento medio del +185% di aste svolte in modalità telematica o mista, rispetto alle aste in presenza fisica.** Un dato che fotografa chiaramente la tendenza al lavoro da remoto, che ha avuto un forte sprint durante la pandemia, e che seppure le vendite telematiche conservino ancora un iter piuttosto articolato e burocratico, ci auguriamo possano portare anche ad una maggiore dimestichezza verso una modalità di acquisto più digitale.

*Il report completo è scaricabile a questo link:* [*https://scenarioaste.it*](https://scenarioaste.it)

**About REVIVA**

REVIVA è una società specializzata nella Vivacizzazione delle aste immobiliari. Attraverso l'utilizzo di Intelligenza artificiale e marketing esperienziale aiuta i gestori di NPL a migliorare il recupero dalla degli immobili in asta, aumentando del +21% i valori di recupero e abbattendo del -18% i tempi di vendita degli immobili in asta. La sua mission è quella di contrastare il fenomeno delle aste deserte e la conseguente svalutazione degli immobili, incentivando le persone a partecipare alle aste immobiliari e permettendo così una vendita degli immobili in asta a un prezzo più vicino al loro reale valore di mercato. In questo modo le aziende che gestiscono i crediti NPL possono recuperare somme maggiori in tempi minori, i debitori possono sdebitarsi in maggior misura e il mercato immobiliare può svilupparsi ulteriormente a beneficio di tutta l’economia.

**Contatti Ufficio Stampa - DigitalPR.pro**

Daniela Monteverdi - daniela.monteverdi@digitalpr.pro - 349 3192268

Isabella Castelli - isabella.castelli@digitalpr.pro 346 3183982

1. Fonte: <https://scenarioaste.it> [↑](#footnote-ref-0)