

Analisi Reviva 2022: nuovo calo delle iscrizioni nelle procedure esecutive immobiliari

Reviva ha elaborato in anteprima i dati del Ministero della Giustizia, calcolando che le nuove iscrizioni sono 32.995 con un calo dell'8,6%% sull'anno precedente

Milano - Il 2022 registra un calo delle nuove iscrizioni di procedure esecutive immobiliari: dopo il leggero segno in positivo del 2021, la situazione ritorna ai livelli del 2020, il cosiddetto *annus horribilis* per i Tribunali. Questi i dati ufficiali elaborati in anteprima da **Reviva** (re-viva.com), l'azienda innovativa con sede a Milano leader nella vivacizzazione delle aste immobiliari. **La società ha infatti elaborato i dati del Ministero della Giustizia, calcolando che le nuove iscrizioni sono 32.995, con un calo dell'8,6% sull'anno precedente.** Nel corso degli ultimi 5 anni, le esecuzioni iscritte annualmente sono diminuite del 50% circa, anche a causa del calo dei nuovi default. Sembra, invece, essersi stabilizzato il livello di produttività dei singoli tribunali: infatti, **le pratiche definite nel 2022 sono ancora superiori a 66.000.**

Il *clearance rate*, il rapporto tra procedimenti iscritti e procedimenti definiti nell'anno, è ancora superiore a 2: ciò significa che si chiudono, quindi, il doppio dei procedimenti iscritti nell'anno. Questo risultato ha inoltre consentito un'ulteriore riduzione dei procedimenti pendenti (le pratiche arretrate), che **risultano inferiori ai 140.000 rispetto agli oltre 171.000 del 2021.** Diversa è la prospettiva per gli anni a venire, in quanto sulla base delle analisi degli operatori di mercato, lo stock di NPE tornerà a salire, già dal 2022, portando così, con una latenza di 12/24 mesi, un nuovo aumento delle iscrizioni di nuove procedure esecutive.

Tribunali italiani: exploit di Benevento ma rallentano Napoli, Venezia e Milano

Tutte le grandi città italiane registrano un calo: fra queste è Napoli che capeggia la classifica, con una riduzione di circa il 18%. Segue Venezia con oltre l'11% e Milano che fa registrare un meno 12%. Soltanto in 33 tribunali si registra un leggero aumento di iscrizioni, con le punte massime a Caltanissetta (+47) e Teramo (+46%).

Per quanto riguarda l'aumento di produttività, invece, da segnalare **l'exploit del Tribunale di Benevento, che ha definito 516 pratiche in più rispetto all'anno precedente** con un *clearance rate* del 5,72. Seguono Latina e Perugia, con incrementi altrettanto significativi, confermando la tendenza in positivo di tutti i tribunali del Sud, che erano gravati di un maggior arretrato di pratiche pendenti.

“In aggiunta abbiamo rilevato che 35.028 lotti (circa il 28% del totale dei lotti in asta del 2022) sono in asta ad un prezzo pari o inferiore a 20.000 euro, di cui 6.080 sono lotti unici nella procedura esecutiva, ossia procedure con un singolo immobile. Un dato piuttosto allarmante, pensando agli elevati costi di una nuova procedura esecutiva, con il rischio tangibile di non riuscire a portarla a termine, arrivando ad un prezzo che non permette nemmeno la copertura delle spese legali, causando così l'estinzione della procedura per antieconomicità. Per questo è sempre più sentito il bisogno di affidarsi a player che supportano le società di gestione del credito nel marketing e nella vivacizzazione delle vendite immobiliari. L'obiettivo di Reviva è infatti proprio di aiutare NPLs Investors, Banche e Servicers a migliorare le performance di recupero dei loro crediti migliorando la vendita degli immobili in asta. Bisogna che abbiamo visto essere molto sentito soprattutto in una congiuntura di mercato immobiliare come quella in cui ci troviamo ora, con l'aumento degli interessi e la riduzione di capacità di acquisto, che ci ha permesso quindi di estendere le collaborazioni con gran parte dei player operativi nel mercato del credito non performing.” - commenta **Giulio Licenza, Co-Founder & CBDO di REVIVA.**

About

REVIVA

Reviva è un'azienda leader specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari. Fondata nel 2017 e con un organico di 33 persone, la società aiuta i gestori NPL, le banche e i servicer a vendere più immobili all'asta e più velocemente aumentando i valori di recupero e riducendo i tempi di vendita. Per ottenere questi risultati, REVIVA utilizza la tecnologia, l'innovazione e le competenze di marketing immobiliare. Ha inoltre creato un ecosistema di brand verticali, ImmobiliAllasta.it, Reeco e Vivapro, rivolti rispettivamente a audience specifiche quali privati, investitori e consulenti. La missione di REVIVA è di favorire un'economia nel mercato degli immobili all'asta più florida attraverso la rimessa in circolo di liquidità e ridurre il volume dei crediti deteriorati e il debito dei vecchi proprietari. Per maggiori informazioni su REVIVA, invitiamo a visitare il sito <http://www.re-viva.com/e> e a seguire il canale LinkedIn e Facebook.

Contatti Ufficio Stampa - Disclosers

Isabella Castelli - isabella.castelli@disclosers.it - 346 3183982

Daniela Monteverdi - daniela.monteverdi@disclosers.it - 349 3192268