



COMUNICATO STAMPA - OSSERVATORIO CHERRY BRICK

Aste: nel primo semestre 2023 coinvolti oltre 90.000 lotti

I dati emergono da "Cherry Brick", l'osservatorio sull'andamento delle aste immobiliari¹ realizzato dalla startup fintech "Cherry Srl"

HIGHLIGHTS:

- Da gennaio a giugno 91.300 i lotti oggetto di tentativi d'asta in Italia (-19% sull'1H 2022), in larga parte per la tipologia residenziale;
- 88.000 i nuovi avvisi d'asta pubblicati su scala nazionale (-18%);
- Lombardia ancora prima regione per numero di nuove aste pubblicate (11.552, -28%), Roma prima sia tra le città (2.259, -13%) che tra i Tribunali (2.886, -16%);
- Il valore di base d'asta medio a livello nazionale si assesta a circa 159.000 euro (-5%);
- In Trentino-Alto Adige la base d'asta media più alta d'Italia (260.000 euro, +26%), in Molise e Sicilia la più bassa.

MILANO, 31 AGOSTO 2023 – Nell'ultimo Osservatorio "Cherry Brick", l'innovativo servizio che monitora le opportunità di investimento tra gli immobili all'asta sviluppato da **Cherry srl** - startup fintech che fornisce soluzioni tecnologiche al mondo del credito - emerge come nel primo semestre del 2023 sono stati circa **91.300 i lotti oggetto di tentativi d'asta** (rispetto ai 112.916 dell'1H 2022, -19%), per un valore complessivo dell'offerta minima di partenza pari a circa **14,5 miliardi di euro** (rispetto ai 18,8 miliardi dell'1H 2022).

*«I dati riportati in quest'ultimo Osservatorio evidenziano un quadro interessante e diversificato per gli immobili all'asta in questo primo semestre dell'anno, dimostrando in particolare una significativa riduzione nel numero di aste avvenute su tutto il territorio nazionale rispetto all'1H 2022 – commenta **Mara Di Giorgio, Co-Founder & CEO di Cherry Srl** – In tale contesto Cherry Brick rappresenta una fonte affidabile e riconosciuta nella valutazione delle tendenze di settore. Proprio per questo, mettendo a disposizione del pubblico informazioni precise e dettagliate, vogliamo sottolineare il ruolo cruciale che l'innovazione tecnologica può svolgere nel rendere l'ambito delle vendite all'incanto più accessibile, efficiente e comprensibile per tutti gli attori coinvolti».*

NUOVE ASTE PUBBLICATE

Guardando ai dati nel loro complessivo, emerge come da gennaio a giugno 2023 siano stati pubblicati nel Portale Vendite Pubbliche **nuovi avvisi d'asta per quasi 88.000 lotti, con un calo del 18%** nel numero di pubblicazioni censite rispetto all'1H 2022. Nel dettaglio, il 54% fa riferimento ad

¹ Oggetto dell'osservatorio sono gli immobili di tipo "residenziale", "commerciale", "industriale" e "altri".



immobili ad uso residenziale, il 20% ad uso commerciale e solo il 4% ad uso industriale, mentre un 23% è composto da altre categorie immobiliari.

Il **14% del totale delle aste pubblicate è localizzato in Lombardia** (per un totale di 11.552 nuovi avvisi, -21% sull'1H 2022), il 12% in Sicilia (9.955) e il 10% nel Lazio (8.450), fanalino di coda la Valle d'Aosta (122). **A livello macro territoriale la maggior concentrazione è sempre nel Centro Italia (26%)**, seguito da Sud (23%), Nord-Ovest (23%), Isole (16%) e Nord-Est (12%).

Tra le grandi città, invece, Roma si conferma la prima in Italia per numero di aste censite (2.259, -13% sull'1H 2022), seguita da Napoli (586), Torino (451) e Milano (429). A livello provinciale, infine, la Città Metropolitana di Roma guida la classifica con 5.446 aste pubblicate (pari al 6% del totale nazionale), seguita a distanza da Perugia e da Catania (rispettivamente con 2.510 e 2.151).

Inoltre, **a livello di Tribunali locali, quello in cui sono state pubblicate il maggior numero di nuove aste risulta essere quello di Roma** (2.886, -16% rispetto all'1H 2022 con 3.346, pari a circa il 3% del totale nazionale), a cui seguono Brescia (1.927), Catania (1.848) e Milano (1.778).

ASTE AVVENUTE

I lotti oggetto di **tentativi d'asta** tra i mesi di gennaio e giugno di quest'anno fanno riferimento per la maggior parte a **immobili di tipo residenziale (55%)**, seguiti principalmente da quelli di ambito commerciale (19%) ed industriale (4%).

A livello regionale la **Lombardia si conferma il territorio in cui si è tenuto il maggior numero di aste con quasi 11.000 immobili all'incanto** (rispetto ai 15.000 dell'1H 2022, -28%), **pari al 13% dei lotti andati all'asta su tutto il territorio nazionale**. Seguono il Lazio con 9.209 aste e la Sicilia con 8.959, mentre a fondo classifica si mantiene la Valle d'Aosta con 116.

Rispetto alla suddivisione geografica, **il 71% delle aste si è svolto tra Centro Italia (27%), Sud (24%) e Nord-Ovest (20%)**, mentre il 15% ed il 14% si trovano rispettivamente nelle Isole e nel Nord-Est.

A livello di singole grandi città, Roma conferma la propria posizione dominante nella relativa graduatoria (2.292 tentativi d'asta, -7% sull'1H 2022), numeri ben superiori a quelli di Napoli (683), Milano (426) e Torino (395). Nella classifica delle province, invece, alla Città Metropolitana di Roma (per il 7% del totale nazionale con 5.690 lotti rispetto ai 6.000 dell'1H 2022 e, dunque, con un calo dell'8%) seguono Perugia (2.635) e Napoli (2.339).

Guardando infine ai **Tribunali** che hanno gestito il maggior numero di aste, all'apice si trova quello di **Roma (2.935 aste, con un calo del 10% rispetto al dato dell'1H 2022 che ne indicava 3.256, pari a quasi il 4% del totale nazionale)**, Catania (1.951), Milano (1.807) e Bergamo (1.634).



BASE D'ASTA MEDIA (prezzo medio di partenza dell'asta)

Per quanto riguarda la **base d'asta media** delle vendite svoltesi nel primo semestre del 2023 questa ammonta a circa **159.000 euro** (rispetto ai 167.000 dell'1H 2022, -5%). Analizzando le singole categorie, nel periodo in esame la base d'asta media degli **immobili industriali** è di 641.000 euro, mentre quella degli **impianti sportivi** risulta essere pari a 529.000 euro. Ben diverso, invece, il valore relativo agli **immobili commerciali** che si assesta a 174.000 euro e quello degli **immobili residenziali** pari a 126.000 euro.

A **livello regionale**, il Trentino-Alto Adige risulta essere in testa tra le zone nelle quali sono localizzati i lotti il cui **valore medio di base d'asta su scala nazionale è stato mediamente più alto** con un valore pari a 260.000 euro (a differenza dei 206.000 euro dell'1H 2022, +26%), mentre nell'1H 2022 in prima posizione si trovava la Liguria (368.000 euro). Seguono la Toscana (224.000 euro), il Lazio (221.000 euro) e l'Emilia-Romagna (201.000 euro). Nelle ultime posizioni il Molise (100.000 euro) e la Sicilia (106.000 euro).

Analizzando invece il valore della **somma di base d'asta complessiva a livello regionale**, il Lazio si assesta su un complessivo di 2 miliardi di euro (-29% sull'1H 2022), seguito poi da Lombardia con 1,8 miliardi e Toscana con 1 miliardo, mentre a livello provinciale la Città Metropolitana di Roma risulta prima con un valore di 1,5 miliardi di euro (-34% sull'1H 2022), seguita a notevole distanza da Perugia e Napoli rispettivamente con 394.000 euro e 372.000 euro.

Cherry Brick (acronimo di Bright RealEstate Investment Credit KnowHow) è un tool che nasce dall'universo tecnologico di Cherry, startup fintech che supporta gli operatori del mercato del credito attraverso soluzioni di intelligenza artificiale, in grado di analizzare in pochi secondi portafogli di crediti deteriorati e raccordare tutte le informazioni utili a valorizzarne al meglio le posizioni. Cherry Brick, in particolare, offre una soluzione high tech "a misura di investitore" che consente di rendere veloce, affidabile e automatizzato il recupero di informazioni di valore, necessarie a una due diligence pre-asta o a una valutazione di investimento. Lo strumento, che si rivolge a investitori nei mercati Real Estate e NPL, ma anche a operatori del settore immobiliare, consente di monitorare gli immobili all'asta di maggior interesse secondo specifici parametri indicati dallo stesso investitore.