

EMERGENZA ALLUVIONE SARDEGNA:  
DONA SUBITO PER UN AIUTO  
CONCRETO ED IMMEDIATO  
**BASTA UN CLICK**

**monitorimmobiliare**  
ITALIAN REAL ESTATE NEWS


[Homepage](#)
[Indicatori](#)
[Fondi immobiliari](#)
[News](#)
[Editoriali](#)
[Deals](#)
[Legale](#)
[Giornali oggi](#)
[Video news](#)
[Collaboratori](#)

martedì 17 dicembre 2013

[Chi siamo](#)
[Contatti](#)
[Abbonati!](#)
[Accesso abbonati](#)

Testata giornalistica registrata 11-11-11, n° 546, al Tribunale di Milano. Direttore responsabile Maurizio Cannone

 Cerca nel sito:

 Iscriviti alla Newsletter gratuita:

 Iscritti: **30471**

## News

### La crisi mette il turbo alle aste


 di *Cristina Giua*

17/12/2013

Un'escalation che non dà segnali di rallentamento quella dei **crediti immobiliari in sofferenza**, letteralmente esplosi dal 2008 a giugno 2013 del 200% nel caso del mondo bancario.

E un po' meno – del +88%, sempre nel giro di quasi cinque anni - nel caso della gestione da parte del mondo delle società finanziarie.

Il tutto per una massa critica di 190 miliardi di euro di **Npl (Non performing loan)**, arenati tra istituti di credito e altri soggetti.

I numeri sono stati ricavati incrociando i dati **Bankitalia** con quelli di **151 tribunali italiani**, poi elaborati da Gerardo Paterna e Cristian Pastorino, partner di Oricons, nella seconda edizione della ricerca Crediti in sofferenza e aste immobiliari (vedi in allegato).

“Il grosso problema sono le rate del mutuo troppo alte, retaggio dell'abitudine in voga qualche anno fa di finanziare tutto e tutti – racconta Paterna -.

Poi è arrivata la crisi a far perdere il lavoro o uno dei due redditi che entravano in famiglia”.

Dietro a ciascun dissesto si nascondono spesso storie di persone che hanno perso la capacità di reddito necessaria per sostenere la restituzione del prestito contratto per comprare casa.

Di qui il tentativo di exit strategy rappresentato dalle **aste fallimentari**, che negli ultimi due anni hanno fissato udienza per 66.022 volte (+30% rispetto all'inventario degli incanti calcolati a fine 2011, quando hanno raggiunto quota 50.439).

Difficile dare una cifra sul numero degli immobili compressivi messi in vendita - fra l'altro spesso in lotti composti da più cespiti ciascuno - nel biennio che sta per concludersi a dicembre.

Potrebbero essere – con un calcolo approssimativo - tra le 300 e le 500mila unità immobiliari immesse nel canale delle corti di giustizia (ma le vendite sono gestite anche dai notai, delegati dai giudici fallimentari).

La maggior parte residenziali ma anche, per quote minori, commerciali, industriali, terreni e pertinenze varie, vedi box e cantine.

A guidare la classifica dei tribunali più attivi è la **Lombardia**, seguono nell'ordine **Lazio, Piemonte e Sicilia**.

“Le aste non sono una soluzione, ma una sconfitta per tutti – torna a parlare Paterna – perché il prezzo finale ricavato dal proprietario in difficoltà può arrivare ad essere del 40% più basso se paragonato ai valori correnti del mercato dell'immobile.

Rispetto al passato il mondo delle aste non è più appannaggio solo dei soliti noti, ma il problema è che gli acquirenti che partecipano sono pochi e le aste vanno deserte, con ribassi del 15-25% ad ogni nuova udienza in cui si rimette al bando l'immobile”.

## Flash news 24

## L'Annuario del Real Estate Italiano 2013

in formato pdf e Multitouch iBooks



## Review n.4 Official Magazine MAPIC 2013

in formato pdf e Multitouch iBooks



## Tweets di @MonitorImmobili

Monitor Immobiliare  
Mi piace 480

Plug-in sociale di Facebook

Come si sta attrezzando la filiera immobiliare per far fronte a questo shock di sistema?

Negli ultimi mesi non sono stati pochi players si sono affacciati sul segmento Npl con [nuove alleanze \(è il caso di Beni Stabili con Gabetti\)](#), specializzandosi proprio nella gestione delle aste immobiliari ([è il caso di Primus](#)), oppure inserendosi nel filone dei beni di lusso di seconda mano (non solo immobili, dunque, ma anche auto, barche aerei, elicotteri: [è il caso di Cerved](#))

Ma c'è anche chi, come Paterna, "sta affrontando la guerra 'casa per casa', cercando una soluzione adatta per ogni singola situazione e per ogni singolo debitore, quando la tendenza delle banche, che hanno in gestione anche 2-3mila posizioni alla volta è oggi massimizzare, cedendo interi pacchetti di crediti immobiliari a società specializzate.

Meglio in questo quadro gestire piccoli stock da 10-15 posizioni alla volta.

E come interlocutore, meglio le piccole banche cooperative con massimo 30 sportelli perché hanno un'attenzione e una sensibilità diversa al territorio".

Scarica allegato.

 Documenti correlati all'articolo:

 [Report-Opicons-2013.pdf](#)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

 **Dì la tua. Scrivi un commento all'articolo!**

### Altri articoli nella stessa categoria: "News"

#### **Legge di stabilità: no alla Tasi light, la mini-Imu slitta al 24 gennaio**

di Redazione

[17/12/2013](#)

-  
Tutto secondo copione in commissione Bilancio alla Camera: l'aliquota massima della Tasi è infatti stata confermata al 2,5 per mille, così come era già stato deciso in Senato, e il pagamento della mini-Imu slitta, ...

 0 documenti correlati all'articolo  0 commenti

#### **Osservatorio Ance: sbloccare il patto di stabilità per cogliere la ripresa**

di Redazione

[17/12/2013](#)

-  
E' crisi nera per il settore edilizio italiano che, per bocca dell'Ance, chiede di sbloccare i 5 miliardi a disposizione per una maggiore flessibilità del patto di stabilità degli enti ...

 2 documenti correlati all'articolo  0 commenti

#### **La Juventus non gioca più in Casa.it**

di Guglielmo Notari

[17/12/2013](#)

-  
Si dividono le strade di Juventus e di Casa.it.

Il divorzio tra la società bianconera e lo sponsor immobiliare appare comunque consenziente: nessun litigio, nessun piatto rotto e nessuno strascico con ...

 0 documenti correlati all'articolo  0 commenti

#### **Nuovo presidente per l'Ance Napoli**

di Redazione

[17/12/2013](#)

-  
Francesco Tuccillo è il nuovo presidente dell'Ance di Napoli.

Tuccillo succede a Rudy Girandi dopo un'elezione all'unanimità.

Nel settore edile c'è "una ...