

LE STIME DELLA FIAIP: SI RISPARMIA IL 30 PER CENTO MA OCCORRE IL CONSULENTE

Casa, tutti all'asta

Sempre più immobili finiscono nelle vendite giudiziarie

DI ALBERTO DALLA LIBERA

Anche quest'anno il mercato immobiliare non farà certamente registrare risultati positivi. Il 2013 è andato un po' meglio del 2012, ma le compravendite hanno comunque fatto registrare un calo del 9,2 per cento rispetto all'anno precedente. Insomma, si compra poco e si cerca l'affare. Un'opportunità per gli acquirenti è rappresentata dalle aste immobiliari che, mai come nel 2013, sono state caratterizzate da un vero e proprio boom di partecipazioni. In provincia di Latina più del 40 per cento degli immobili sono finiti all'asta secondo le stime della Fiaip. E proprio in quel "mercato" si risparmia il 30 per cento rispetto al prezzo reale del-

le case. Nel primo semestre 2013 (ultima rilevazione disponibile), le vendite giudiziarie di beni immobili "emesse", cioè disposte dal giudice, sono state quasi 25mila, mentre nell'intero 2012 ammontavano a 38.814. Stando così le cose, si può stabilire che anche nella seconda parte dello scorso anno il trend sia stato più o meno lo stesso, con una ipotesi di crescita superiore al 25%. «Nel nostro territorio le percentuali sono assolutamente sovrapponibili - sottolinea il presidente Fiaip Latina, Santino Nardi -, sebbene da un lato la crisi delle compravendite e un approccio ancora poco elastico di molti clienti a questo tipo di acquisto così diverso dal tradizionale, facciano viaggiare questo segmento a ritmi ancora

inferiori rispetto a quelli potenziali». «Senza dubbio - ha commentato Giovanna Consalvi, agente Fiaip di Aprilia, esperta nel settore - c'è la componente emotiva del compratore, che contrasta con l'approccio razionale dell'acquisto all'asta. Nel quale non c'è trattativa, le modalità di pagamento sono ferree, il mutuo non può superare la soglia dell'80%». Il range dei prezzi base delle aste è abbastanza ampio e può andare da prezzi vicini a quelli di mercato a prezzi assolutamente inferiori. Ma chi sono i compratori pontini che più frequentano le aste? «In calo gli investitori - ha spiegato Giocanna Consalvi - cioè chi acquista all'asta per professione, più che raddoppiati i privati, ovvero

coloro che si avvicinano all'asta allo scopo di comprare casa per sé». Secondo gli esperti però, a maggior ragione in un momento come questo - è meglio affidarsi ad un consulente. «E' decisamente consigliabile affidarsi ad un consulente che abbia familiarità con tutte le fasi della procedura per essere in grado di gestire qualunque imprevisto si possa verificare, soprattutto nelle fasi post -aggiudicazione. «Per privati ci possono ancora essere delle insidie - evidenzia il presidente Nardi -: non sempre infatti le case all'asta sono libere da tutti i vizi e le pendenze, come ad esempio eventuali cause civili ancora in corso oppure sequestri conservativi. Le perizie vanno quindi analizzate con attenzione da persone competenti».

I DATI

40%

Crescita numero case all'asta

■ Boom degli immobili che finiscono all'asta in provincia di Latina: + 40%

25%

Media di crescita

■ Le stime della Fiaip parlano di una crescita media degli immobili all'asta del 25%

25%

Prezzo medio inferiore

■ Gli esperti puntano all'acquisto di immobili all'asta perché costano il 25-30% in meno

25mila

Vendite disposte dal giudice

■ Nel primo semestre 2013 le vendite giudiziarie di beni sono state quasi 25mila



IL BOOM DELLE ASTE IMMOBILIARI COLPISCE LA PROVINCIA DI LATINA

8 L'Espresso

Casa, tutti all'asta
Sempre più immobili finiscono nelle vendite all'asta

31%	25%	25%	25%
Immobili	Immobili	Immobili	Immobili

GANCI GOLF CLUB LATINA

*Il più bel gioco
...in un bel posto*

DAL 31 MAGGIO
NOTRAI VIVERE L'EMOZIONE DEL GOLF

VIA BRUNO DI S. SOI LATINA - 04320000000