



Comunicato stampa

Aste immobiliari: in provincia di Napoli l'unico caso di aumento dei prezzi medi delle aggiudicazioni

Comunicato - [Inserito Da Fabio Santilio](#) · 22 Luglio 2014

Napoli è l'unica provincia italiana dove sono aumentati i prezzi medi al mq delle aggiudicazioni degli immobili nelle aste giudiziarie: +7,3% dal 2006 a oggi. E' quanto emerge da un'analisi sulle aste immobiliari condotta da [Italfondiaro RE](#), società del Gruppo [Italfondiaro](#) e specializzata nella valutazione e gestione di asset immobiliari posti a garanzia di finanziamenti.

Secondo l'indagine, dal 2006 a oggi i prezzi medi al metro quadro delle aggiudicazioni sono calati del 24% circa nelle grandi città italiane (con alcuni segnali di ripresa nei primi mesi del 2014) e del 34,2% in provincia. A Napoli città il calo è inferiore alla media: -16,8%, dai 1.671 euro del 2006 ai 1.391 del 2014. In provincia, dove la tendenza è opposta, si è passati invece dai 1.225 euro del 2006 ai 1.315 euro del 2014.

L'analisi rivela anche che più di 8 aste giudiziarie su 10 destinate alla vendita di immobili vanno deserte. Per rilanciare il settore e fermare la svalutazione progressiva di questi crediti [Italfondiaro RE](#) avanza quindi tre proposte essenziali.

"In primo luogo - spiega [Gabriele Mazzetta](#), direttore operativo di [Italfondiaro RE](#) - occorre garantire un approccio maggiormente 'commerciale' nella gestione del processo, per esempio consentendo alla clientela potenziale maggiori facoltà di visita dei beni, anche coinvolgendo la banca mandante o il service ".

"E' poi importante iniziare immediatamente il rilascio dell'immobile e velocizzare le procedure di rilascio", aggiunge Mazzetta.

Infine, è fondamentale favorire la finanziabilità degli immobili: "Pochi istituti di credito", conclude il direttore operativo di [Italfondiaro RE](#) (che nel 2013 ha gestito circa 3.600 aste per un prezzo base di 600 milioni di Euro) "si stanno muovendo per creare un prodotto ad hoc che sia chiaro, trasparente e garantisca la finanziabilità del potenziale acquirente prima dell'asta".

Per tornare ai dati rilevati da [Italfondiaro](#), se a Roma città si è registrata una sostanziale tenuta dei prezzi medi al metro quadrato delle aggiudicazioni (-3%), a Torino si sono più che dimezzati (-55,9%), mentre Bari ha registrato un -36,1%, Milano un 36,3% e Bologna un -28,6%.

A livello provinciale, a Roma i prezzi di aggiudicazione sono diminuiti meno rispetto alla media (-15,7%), così come a Bologna (-28%) e Bari (-31,1%) mentre si è verificato un maggior calo a Milano (38,9%) e Torino (-37%).

Raffrontando i prezzi medi al metro quadrato tra aste aggiudicate e vendite immobiliari a libero mercato emerge poi come lo scarto sia più che raddoppiato: dal -14,6% del 2006 si è passati al 38,6% in meno di quest'anno. Ci sono dunque quasi mille Euro di differenza al metro quadro tra il libero mercato e le aste.

Nota - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di NapoliToday

