

CASA DESERTI OTTO INCANTI SU DIECI. E I PREZZI CALANO A PICCO

Aste immobiliari, a Milano fanno flop

— MILANO —

A MILANO crollano i prezzi degli immobili acquistati nelle aste giudiziarie: il costo al metro quadro in provincia lascia per strada un meno 38,9% in otto anni, dal 2006 a oggi. È uno dei peggiori risultati in Italia. A fare i conti è Italfondiaro Re, società del Gruppo Italfondiaro specializzata nella valutazione e nella gestione di immobili 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 Milano però, l'emorragia dei prezzi è stata più significativa. In città il calo è stato superiore alla media: -36,3%, dai 2.355 euro del 2006 ai 1.500 del 2014. Una tendenza confermata anche in provincia (38,9%), dove si è passati dai 1.750 euro del 2006 ai 1.070 euro del 2014. E secondo gli esperti del gruppo, otto aste giudiziarie su dieci vanno deserte.

PER RILANCIARE il settore e fermare la svalutazione progressiva di questi crediti, Italfondiaro Re avanza tre proposte. «In primo luogo — spiega il direttore operativo Gabriele Mazzetta — occorre garantire un approccio maggiormente commerciale nella gestione del processo, per esempio consentendo alla clientela maggiori facoltà di visita dei beni». Due: «Iniziare immediatamente il rilascio dell'immobile». Tre: «Favorire la finanziabilità degli immobili: pochi istituti di credito — conclude Mazzetta — si stanno muovendo per creare un prodotto che garantisca la finanziabilità del potenziale acquirente prima dell'asta».

-38%

Il crollo del costo al metro quadro in provincia di Milano per un immobile all'asta
La media nazionale è del -24%

1.070

Euro al metro quadro: è il prezzo medio per gli appartamenti nell'hinterland del capoluogo messi all'incanto

