

Comunicato stampa

Aste immobiliari: a Bologna prezzi medi in calo sia in città che in provincia

Comunicato - Inserito Da Fabio Santilio · 3 Settembre 2014



A Bologna i prezzi medi al mq delle aggiudicazioni degli immobili nelle aste giudiziarie sono calati del 28,6% 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 Bologna città, dove il calo è stato superiore alla media, i prezzi sono scesi dai 2.589 euro del 2006 ai 1.849 del 2014. Valori in calo anche in provincia (-28% inferiore al dato medio) dove si è passati dai 1.366 euro del 2006 ai 983 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%), Napoli fa segnalare un -16,8% (inferiore alla media), Bari un -36,1% e Milano un 36,3% mentre a Torino si sono più che dimezzati (-55,9%).

Napoli è l'unica provincia italiana dove i prezzi di aggiudicazione sono aumentati (+7,3%) dal 2006 a oggi. In provincia di Roma sono scesi del 15,7%, meno della media così come a Bari (-31,1%) mentre a Torino (-37%) e Milano (38,9%) si è verificato un maggior calo.

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 BolognaToday

