

{ Immobiliare } **Italfondiaro** RE avanza tre proposte per rilanciare il settore e salvaguardare i crediti

Aste immobiliari: a Bari prezzi medi delle aggiudicazioni in calo, sia in città che in provinci

A Bari i prezzi medi al mq delle aggiudicazioni degli immobili nelle aste giudiziarie sono calati del 36,1% 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 Bari città, dove il calo è stato superiore alla media, i prezzi sono scesi dai 1.646 euro del 2006 ai 1.051 del 2014. Valori in calo anche in provincia (-31,1% inferiore al dato medio) dove si è passati dai 1.202 euro del 2006 agli 828 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 inizia-

re 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), Bologna un -28,6% 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 Bologna (-28%) 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.

