

Rapporto sulle Aste giudiziarie Centro Studi Sogeea

Gennaio 2016

Il numero delle **case all'asta** in Italia è diminuito del **6,7% in sei mesi**: le procedure in corso sono infatti **28.672**, a fronte delle 30.746 rilevate all'inizio di luglio 2015.

Più della metà degli immobili residenziali in vendita (**16.391**) si concentra nel **nord** del Paese; seguono il **Centro** con **6.711**, il **Sud** con **3.026** e le **Isole** con **2.544**.

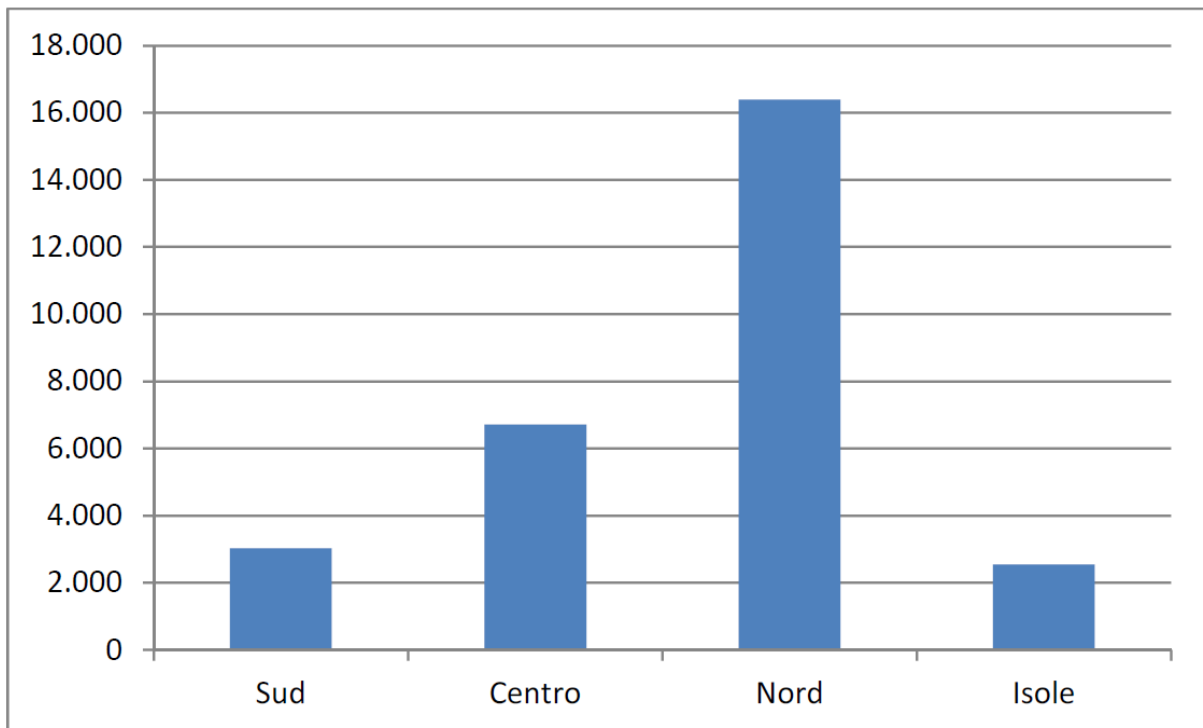
«Il numero di immobili residenziali all'asta nel nostro Paese si è sensibilmente ridotto, segnando una importante inversione di tendenza rispetto al recente passato – ha spiegato nella sua relazione l'ing. Sandro Simoncini direttore del Centro studi Sogeea.

Negli ultimi sei mesi le vendite all'incanto andate a buon fine non sono state compensate dall'arrivo sul mercato di altrettante case, segno che le persone che si trovano in difficoltà economico-finanziaria stanno fortunatamente diminuendo e che gli istituti di credito sono meno aggressivi nei confronti di chi è in sofferenza. Questo per almeno due motivi: le banche sono consapevoli che il valore degli immobili è drasticamente calato negli ultimi anni e, di conseguenza, un'asta non le farebbe comunque rientrare dei capitali erogati; inoltre sanno che, in molti casi, le difficoltà di chi ha acceso un mutuo sono legate a meccanismi discutibili come quello degli interessi scaturiti dagli interessi. Va comunque sottolineato che nella stragrande maggioranza dei casi parliamo di immobili non di pregio, per cui è ancora la fascia di reddito medio-bassa a pagare il tributo più rilevante alla crisi. Di contro, considerando il punto di vista di chi è interessato ad acquistare, la presenza sul mercato di così tante case offre notevoli opportunità d'investimento. Molti istituti bancari mettono a disposizione strumenti finanziari ad hoc per procedere all'acquisto e i meccanismi di vendita all'asta sono trasparenti e tutto sommato semplici: chi ha disponibilità di denaro può realizzare dei veri e propri affari e c'è sempre la possibilità di farsi seguire da un tecnico o da un professionista del settore per avere la sicurezza di non commettere passi falsi».

Il settore turistico è nettamente in controtendenza rispetto a quello residenziale: il numero delle **strutture turistico-ricettive all'asta** in Italia è aumentato del **23% in sei mesi**: le procedure che riguardano alberghi, bed & breakfast, motel, campeggi e simili sono infatti **194**, a fronte delle 158 rilevate all'inizio di luglio 2015

Immobili residenziali

Aree geografiche	Totale per area	% per area
Sud	3.026	10,55%
Centro	6.711	23,41%
Nord	16.391	57,17%
Isole	2.544	8,87%
Totale	28.672	100,00%



Immobili turistico-ricettivi

TURISTICO-RICETTIVI ALL'ASTA IN CORSO DI VENDITA IN ITALIA DIVISI PER ZONA	
Sud	33
Centro	60
Nord	56
Isole	45
Totale	194

