COMUNICATO STAMPA

Aste immobiliari nel 2022: oltre 192 mila vendite giudiziali per un giro d'affari da 31 miliardi di euro
Lombardia prima tra le regioni, Roma tra le città

L'analisi dell'osservatorio "Cherry Brick", realizzato dalla startup fintech "Cherry srl", sull'andamento delle aste immobiliari nell'anno 2022

- **Il 71% delle aste si è svolto tra Nord Ovest, Sud e Centro Italia;**
- **Base d'asta del valore medio di circa 162.000 euro. Nel Lazio la più alta (241.000 euro), in Piemonte la più bassa (97.000 euro);**
- **Tra i Tribunali più attivi quelli di Roma e Milano.**

MILANO, 20 FEBBRAIO 2023 – A tutto il 2022 sono oltre **192.000 le aste avvenute sul suolo nazionale (186mila quelle censite)**, con il terzo quadrimestre che segna un +7% rispetto al secondo e un -8% rispetto al primo, per un valore complessivo dell'offerta minima di partenza pari a poco più di **31 miliardi di euro**. Questa la prima evidenza che emerge dall'osservatorio di "**Cherry Brick**", l'innovativo servizio che monitora le opportunità di investimento tra gli immobili all'asta, sviluppato da "**Cherry srl**", startup fintech che fornisce soluzione tecnologiche al mondo del credito.

I lotti oggetto di tentativi d'asta tra i mesi di gennaio e dicembre del 2022 fanno riferimento per la gran parte (57%) a immobili di tipo residenziale, seguiti da quelli di ambito commerciale (19%) ed industriale (3%). A livello regionale la **Lombardia risulta essere il territorio in cui si è tenuto il maggior numero di aste** per una media di circa 9mila immobili all'incanto ogni quadrimestre (circa 2mila mensili), pari al 14% dei lotti andati all'asta sul territorio nazionale. Seguono la Sicilia con una media di 7.300 aste quadrimestrali (22mila in tutto l'anno) ed il Lazio con 6.700 (20mila in totale), mentre a fondo classifica si trova la Valle d'Aosta con 130 aste di media a quadrimestre (390 complessive). **Il 71% delle aste si è svolto tra Nord Ovest, Sud e Centro Italia**, con quest'ultimo che concentra il 26% dei lotti messi in vendita in tutta la Penisola, mentre il 13% e il 16% si trovano rispettivamente nel Nordest e nelle Isole, circa 16mila aste mensili avvenute al mese e 15mila censite.
Tra le città, Roma con oltre 4.800 tentativi d'asta (2,5% del totale nazionale) è la prima in Italia nella relativa graduatoria, con numeri quasi tre volte superiori a quelli di Napoli (seconda con 1.532) e quasi tre volte e mezzo a quelli di Catania (terza con 1.394). Tra le province, invece, alla **Città Metropolitana di Roma** (11.790 lotti per il 6% del totale nazionale) seguono Milano (5.567 per il 3%), Catania (5.471) e Perugia (5.450).

I **Tribunali** che hanno gestito il maggior numero di aste sono quelli di Roma (6.350 pari quasi al 3% del totale), Milano (5.270 per il 2,7%), Catania (4.671) e Bergamo (4.477). La capitale, in particolare, nel terzo quadrimestre dell'anno ha registrato un aumento delle vendite pubbliche del 34% rispetto al secondo quadrimestre, unico caso in cui nell'ultimo quadrimestre si è verificato un aumento del numero di aste avvenute.

Per quanto riguarda la **base d'asta media** delle vendite svoltesi nel 2022 questa ammonta a **162.000 euro.** Durante lo scorso anno è poi significativamente diminuita la base d'asta media degli impianti sportivi, nel terzo quadrimestre pari a 508.000 euro rispetto ai quasi 639.000 del primo, per una variazione negativa del 20% rispetto al valore iniziale. Il valore medio di base d'asta degli **immobili industriali** si è invece attestato nell'anno a 639.000 mila euro, in lieve rialzo nel terzo quadrimestre dopo una contrazione nel secondo.
Per quanto poi concerne la base d'asta media degli **immobili residenziali** il valore annuale si assesta a 133.000 euro (con una contrazione dell'8% tra il terzo ed il primo quadrimestre), mentre gli immobili commerciali si stabilizzano a circa 178.000 euro.

Tra le regioni il **Lazio** risulta essere quella nella quale sono localizzati i lotti il cui **valore medio di base d'asta è stato più alto su scala nazionale,** pari a 241.000 euro nei 12 mesi. Seguono il Trentino-Alto Adige (circa 216.00 euro), la Toscana (208.000 euro) ed il Veneto (201.00 euro). Dall'altro lato della classifica, invece, agli ultimi due posti figurano il Piemonte (97.000 euro) e la Calabria (quasi 107.000 euro), con un distacco notevole dalla Sicilia terzultima (118.000 euro).

Infine, per quanto attiene alla tipologia di aste avvenute, nel 2022 si nota un trend costante di crescita per la modalità **asincrona telematica**, così come si registra un lieve calo in quelle in presenza "presso il venditore".

«Nel momento storico decisamente complesso in cui viviamo, strumenti come "Cherry Brick" possono supportare gli investitori in scelte difficili – spiega **Luca Bonacina, Co-Founder e Head of Technology di Cherry srl** - La crisi energetica, ad esempio, ha reso ulteriormente interessanti quei terreni e fabbricati adatti alla costruzione di impianti fotovoltaici e il settore NPE, anche tramite le aste, può essere un'ottima fonte di "approvvigionamento" di tali superfici. In tal senso, i dati offerti dall'osservatorio di "Cherry Brick" sono certamente un valido mezzo di scouting proattivo».

***

Cherry Brick (acronimo di *Bright RealEstate Investment Credit KnowHow*) è un tool che nasce dall'universo tecnologico di **Cherry**, startup fintech che supporta gli operatori del mercato del credito attraverso soluzioni di intelligenza artificiale, in grado di analizzare in pochi secondi portafogli di crediti deteriorati e raccordare tutte le informazioni utili a valorizzarne al meglio le posizioni. Cherry Brick, in particolare, offre una soluzione high tech "a misura di investitore" che consente di rendere veloce, affidabile e automatizzato il recupero di informazioni di valore, necessarie a una due diligence pre-asta o a una valutazione di investimento. Lo strumento, che si rivolge a investitori nei mercati Real Estate e NPL, ma anche a operatori del settore immobiliare, consente di monitorare gli immobili all'asta di maggior interesse secondo specifici parametri indicati dallo stesso investitore.