

Aste immobiliari in ripresa salgono numeri, prezzi e telematiche

Ricerca ReViva

Boom di aste in via telematica: la crescita è del 243% rispetto al 2019

Dopo lo stallo durante i periodi più neri della pandemia, il mercato delle aste immobiliari si riprende nel primo semestre del 2022 su tre fronti diversi. Sia su quello del numero di aste registrate: +16,1% rispetto al primo semestre del 2021. Sia su quello dei prezzi di vendita degli immobili: per la prima volta da anni, infatti, sono aumentati del 0,5%. Sia su quello - ancora più rilevante - delle aste telematiche: quelle con svolgimento puramente telematico sono aumentate del 243% rispetto al 2019 e rappresentano ad oggi la maggioranza rispetto alle vendite classiche in presenza o miste.

A passare in rassegna tutte le aste immobiliari realizzate nel primo semestre dell'anno in Italia è ReViva, startup specializzata nella vivacizzazione delle aste immobiliari che si avvale di un team di data scientist per elaborare i numeri. Lo scenario che emerge è di una ripresa del settore, che però resta ancora sotto i livelli pre-pandemici del 2019 per quanto riguarda il numero di aste. La crescita è stata del

gli altri due dati. Quello sui prezzi e quello sulle aste telematiche. Il primo è fondamentale per valorizzare le case e per permettere ai debitori insolventi di chiudere il più possibile la pendenza con la banca: se la casa viene venduta a un prezzo inferiore al debito residuo, il proprietario resta infatti debitore per la parte residua. Per questo è importante che, una volta finito in asta, l'immobile venga valorizzato il più possibile. Il rialzo nei prezzi - scrive ReViva in un comunicato - è legato al rallentamento delle costruzioni durante la pandemia e al contestuale aumento della domanda. «Per le aste - si legge -, questa rappresenta una grande opportunità: essendo la domanda superiore agli immobili disponibili nel libero mercato, l'acquirente finale potrebbe trovare nelle aste la soluzione alla propria ricerca. Occorre, però, che qui il marketing dia la svolta decisiva, così da attirare un maggior numero di interessati».

Ma ancora più significativo è il boom delle aste telematiche. «Per partecipare ad un'asta telematica, però, è necessario essere muniti di Pec, firma digitale e passare attraverso un processo di compilazione estremamente lungo e complesso, con il risultato che un gran numero di offerte viene considerato invalido - osserva Giulio Licenza, co-fondatore di ReViva -. Ci auguriamo che con il venir meno delle restrizioni legate alla pandemia si possa

ro di aste: se la crescita è stata del 16,1% rispetto al primo semestre del 2021, rispetto al 2019 lo scostamento resta negativo del 17,5%. Il settore non si è dunque ancora ripreso, ma cresce.

A contare sono però soprattutto

zioni legate alla pandemia si possa virare verso modalità di partecipazione miste (telematiche e in presenza), in attesa che avvenga una semplificazione delle vendite telematiche». — **My.L.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA