

Comprare casa col 25% di sconto: aste, prezzi medi a 142mila euro



www.repubblica.it/economia/2016/09/29/news/comprare_casa_col_25_di_sconto_aste_prezzi_medi_a_142mila_euro-148740899/

MILANO - La combinazione disposta di mutui a tassi convenienti e prezzi del mattone schiacciati ancora in basso dopo la lunga crisi economica, rende il momento estremamente interessante per chi vuole comprare casa. Ma c'è un segmento di mercato che fatica ancora ad imporsi, vuoi per l'opacità burocratica che ancora lo avvolge o per una naturale ritrosia dei compratori ad avvicinarsi: quello delle aste immobiliari.

Secondo l'ufficio studi del portale *Immobiliare.it*, "ogni anno in Italia si registrano mediamente 278.000 esecuzioni immobiliari: pignoramenti di uno o più immobili di proprietà di persone che non riescono a pagare i propri debiti, con conseguente messa in vendita all'asta del bene per soddisfare il credito. Complice la crisi economica, si tratta di un mercato in decisa espansione". Usando come base di dati gli annunci presenti sul sito, hanno scoperto "che il valore medio degli immobili residenziali messi all'asta in Italia ammonta a 142.000 euro e che la superficie media è pari a poco meno di 100 metri quadri".

Restano grandi differenze regionali: "Il Trentino Alto Adige è la regione in cui le perizie registrano i valori più alti, considerando che qui la media è pari a 223.000 euro. Il Lazio è secondo per il valore degli immobili residenziali che finiscono all'asta con un prezzo medio di partenza di 215.000 euro. Terza sul podio è la Sardegna in cui le abitazioni oggetto di esecuzione immobiliare valgono mediamente 201.000 euro. Anche la Sicilia si discosta notevolmente dalla media nazionale, con immobili all'asta il cui valore è di 181.000 euro. Alla fine delle graduatoria nazionale si trovano Piemonte e Calabria che sono le regioni dove si registrano i valori di perizia più bassi: qui gli immobili all'asta hanno un prezzo di partenza rispettivamente di 80.000 euro e 74.000 euro".

Venendo infine al dettaglio dei capoluoghi, "se per gli immobili in vendita è Firenze quello più caro in assoluto, quando si parla di aste Roma la sorpassa: le aste residenziali nella Capitale valgono mediamente 295.000 euro per abitazioni di 117 metri quadrati e Firenze è seconda con valori medi di 251.000 euro e dimensioni pari a 114 metri quadrati". Carlo Giordano, amministratore delegato di *Immobiliare.it*, sottolinea che "La crisi economica degli ultimi anni e le sue note ripercussioni sul mercato immobiliare hanno fatto crescere in modo evidente il settore delle aste". Anche perché "il prezzo di partenza per un immobile all'asta è mediamente più basso del 25% rispetto al suo valore di mercato".

I valori medi e le dimensioni degli immobili all'asta nelle 20 regioni italiane e nei loro capoluoghi

Regione	Valore medio €	Media mq
Abruzzo	108.000	132

Regione	Valore medio €	Media mq
Basilicata	nd	nd
Calabria	74.000	117
Campania	135.000	124
Emilia Romagna	147.000	114
Friuli Venezia Giulia	127.000	135
Lazio	215.000	116
Liguria	157.000	99
Lombardia	101.000	91
Marche	148.000	141
Molise	nd	nd
Piemonte	80.000	93
Puglia	133.000	135
Sardegna	201.000	80
Sicilia	181.000	148
Toscana	162.000	91
Trentino Alto Adige	223.000	95
Umbria	132.000	112
Valle d'Aosta	140.000	136
Veneto	149.000	121
ITALIA	142.000	99

Capoluogo di regione	Valore medio €	Media mq
Ancona	137.000	76
Aosta	nd	nd
Bari	179.000	121
Bologna	161.000	96

Capoluogo di regione	Valore medio €	Media mq
Cagliari	176.000	60
Campobasso	nd	nd
Catanzaro	90.000	90
Firenze	251.000	114
Genova	101.000	90
Milano	139.000	78
Napoli	208.000	93
Palermo	218.000	163
Perugia	154.000	104
Pescara	213.000	157
Potenza	nd	nd
Roma	295.000	117
Torino	66.000	71
Trento	nd	nd
Trieste	145.000	99
Venezia	188.000	89