



COMUNICATO STAMPA

Nel secondo quadrimestre 2022 circa 60.000 immobili all'asta per un valore di 9,5 miliardi (-17% rispetto al primo quadrimestre)

L'analisi dell'osservatorio Cherry Brick, realizzato dalla startup fintech Cherry srl, sull'andamento delle aste immobiliari nel secondo quadrimestre 2022

- Nel secondo quadrimestre del 2022 diminuiscono del 14% i tentativi d'asta rispetto ai primi quattro mesi dell'anno;
- Lombardia prima regione per numero di aste (8309) avvenute nel periodo, Roma prima città (1319);
- Base d'asta media pari a 160.000 euro, in diminuzione del 3% rispetto al primo quadrimestre;
- Lazio regione con la base d'asta media più alta (216.000 euro), Piemonte la più bassa (91.000 euro);
- Pubblicati nel periodo 55.000 nuovi avvisi d'asta, in calo del 30% rispetto al primo quadrimestre.

MILANO, 22 SETTEMBRE 2022 – Nel secondo quadrimestre del 2022 circa **60.000 immobili sono stati oggetto di tentativi d'asta**, un numero in diminuzione del 14% rispetto ai primi quattro mesi dell'anno, per un **valore complessivo dell'offerta minima di partenza pari a 9,5 miliardi di euro** (-17% rispetto al primo quadrimestre). 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.

In linea con il primo quadrimestre, i lotti oggetto di tentativi d'asta tra giugno e agosto di quest'anno fanno riferimento per la gran parte (57%) a immobili di tipo residenziale, mentre uno su cinque è commerciale e il 3% appartiene alla tipologia industriale. La **Lombardia è la regione in cui si è tenuto il maggior numero di aste, per 8309 immobili** (il 14% dei lotti andati all'asta sul territorio nazionale), seguita da Sicilia (7142) e Lazio (5808). Il 70% delle aste si è svolto tra Nord Ovest, Sud e Centro Italia, con quest'ultimo che concentra il 25% dei lotti messi in vendita in tutta la Penisola, mentre il 13% e il 17% si trovano rispettivamente nel Nordest e nelle Isole. Tra le città capoluogo, **Roma è la prima per numero di beni oggetto di tentativi d'asta, 1319**, quasi due volte e mezzo la seconda, Napoli (550), e tre volte la terza, Catania (443). Tra le province, invece, alla città metropolitana di Roma, con 3457 lotti, seguono Catania (1825) e Perugia (1794). I **tribunali** che hanno gestito il maggior numero di aste sono Roma (1815) e Milano (1694), dove rispetto al primo quadrimestre dell'anno si è registrato un **calo delle vendite pubbliche rispettivamente del 10% e del 20%**.

La **base d'asta media** delle vendite svoltesi nel secondo quadrimestre del 2022 ammonta a **160.000 euro, in diminuzione del 3% rispetto al valore del primo quadrimestre**. In particolare, diminuisce in questa seconda parte del 2022 la base d'asta media degli immobili residenziali, pari a 128.000 euro, e degli impianti sportivi, pari a 578.000 mila euro, entrambe in calo di circa il 9%; in linea con il primo quadrimestre la base d'asta media degli immobili industriali (631.000 euro), mentre quella degli immobili commerciali, pari a 180.000 euro, registra un aumento del 4%.

Il **Lazio** si conferma la regione in cui sono localizzati i lotti il cui **valore minimo all'asta è stato mediamente più alto, pari a 216.000 euro**, valore **tuttavia in calo di oltre il 22%** rispetto a quello registrato nei primi quattro mesi del 2022. Tra le regioni che evidenziano una base d'asta superiore alla media nazionale, Trentino – Alto Adige, Veneto, Toscana, Liguria, Emilia-Romagna, Basilicata, Sardegna e Marche; dall'altro lato della classifica, agli ultimi tre posti, figurano invece Piemonte (91.000 euro), Calabria (112.000 euro) e Sicilia (116.000 euro).

Tra l'1 maggio e il 31 agosto 2022 sono stati pubblicati nel Portale Vendite Pubbliche **nuovi avvisi d'asta per oltre 55.000 lotti, in calo del 30%** rispetto al numero di pubblicazioni censite nei primi quattro mesi dell'anno. Il 14% degli immobili è localizzato in Lombardia, l'11% in Sicilia e nel Lazio, mentre a livello territoriale la maggior concentrazione è nel Centro Italia (25%), seguito da Nord Ovest e Sud (23%), Isole (17%) e Nordest (12%). Tra le città, invece, Roma è la prima in Italia per numero di aste censite, 1680, in leggero aumento rispetto a inizio anno (+6%); seguono Catania (376) e Palermo (361).

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 si rivolge a investitori nei mercati Real Estate e NPL, ma anche a operatori del settore immobiliare, cui consente di monitorare gli immobili all'asta di maggior interesse secondo specifici parametri indicati dallo stesso investitore.