## Rassegna stampa 3 gennaio 2023



**Caro-mattone** 



# Case più grandi e sempre meno care Il business con gli alloggi all'asta

Negli ultimi tre anni il 40% in più dei lombardi ha cercato l'appartamento tra quelli da assegnare Il mercato degli immobili pignorati è arrivato al 25% di quello libero. E il risparmio supera il 66%





## Rassegna stampa 3 gennaio 2023





### MILANO

di Luca Balzarotti.

Il 40% in più dei lombardi cerca casa tra le offerte all'asta. Che non si tratti solo di passatempo o curiosità lo certifica un dato: nel 2022 il peso del mercato rispetto a quello libero ha sfiorato il 25%. Il prezzo all'asta è diventato sempre più conveniente, nonostante sia cresciuto in Lombardia in media di 3.000 euro. Se prima della pandemia per un'abitazione di un centinaio di metri quadrati si partiva da una base di 73.880 euro, nell'ultimo anno a parità di dimensione il valore è salito a 76.893. Eppure il risparmio rispetto al mercato libero è diventato più significativo: nel 2019 un immobile assegnato per asta pubblica costava il 57,2% in meno, oggi il 66,3%. Secondo Immobiliare.it Insights, la business unit specializzata in studi di mercato di Immobiliare.it (portale leader in Italia nel settore) il mercato delle aste negli ultimi tre anni ha visto una crescita significativa. In Lombardia le visualizzazioni medie per annuncio sono aumentate del 41%. La maggior parte degli immobili da assegnare alla migliore offerta sono appartamenti (81%). Ma rispetto al periodo pre-Covid sono cresciuti gli annunci riguardanti le ville, che rappresentano il 10% del totale (nel 2019 era il 4%), L'88% delle abitazioni sono in buono stato, pronte per essere abitate senza richiedere interventi di manutenzione necessari.

Per quanto riguarda le dimensioni, quasi un quarto ha più di cinque locali, il 22% è rappresentato invece da trilocali. La superficie media in Lombardia è di 101 metri quadrati, una decina in più della metratura media di quelle in vendita sul mercato libero dove servono più di 226mila euro per diventare proprietari (20mila in più di tre anni fa). La ricerca di case all'asta pubblica



### Primo Piano



è cresciuta soprattutto nella Bassa: a Mantova la variazione della visualizzazione media degli annunci è aumentata del 151% negli ultimi tre anni. Più che raddoppiata anche a Lodi (+131,3%), con Cremona (+91,3%) e Pavia (+72,2%) che completano insieme a Monza (+88,3%) il quadro delle province lombarde più interessate dalla crescita della domanda.

Il peso degli immobili da assegnare mediante offerta pubblicato rispetto al mercato libero è cresciuto ovunque con due eccezioni: Mantova scesa dal 17,8% al 2,6% e Milano, che passa nel triennio dal 29 al 21%. Gli incrementi più significativi si registrano invece a Bergamo - dal 16,5 al 25% - a Cremona - dal 19 al 29,4% - e a Monza, che sale dal 30,4 al 47,3%: in Brianza una casa su due si compra all'asta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### LE TIPOLOGIE

Nell'81% dei casi sono appartamenti Ma dopo il Covid è aumentata la disponibilità di ville

LA DIFFERENZA

Il valore di partenza è 76.893 euro per 101 metri quadri invece dei 226mila del listino immobiliare

## Rassegna stampa 3 gennaio 2023





r canciin

## «Si spende un terzo, l'interesse continua a crescere»

Il dirigente di Immobiliare.it: Milano è in controtendenza per la vivacità del settore

#### MILANO

«Anche in Lombardia cresce l'interesse nei confronti della possibilità di acquisto in asta». Lo conferma Antonio Intini (nella foto), chief business officer di Immobiliare.it, il principale portale di annunci immobiliari in Italia. «Il prezzo d'asta - ovvero la base d'asta - rimane assolutamente competitivo rispetto al prezzo proposto dal mercato libero, che tuttavia rappresenta

con buona approssimazione il prezzo finale di vendita – è l'analisi di Intini relativa al trend dell'ultimo triennio nella regione –. La base d'asta infatti, seppur cresciuta di 3.000 euro in 3 anni (76.893 euro), rimane di circa 3 volte inferiore rispetto al budget necessario per comprare casa nel mercato tradizionale (226.863 euro)».

Guardando ai territori, spiega il dirigente di Immobiliare.it, in alcune province il trend positivo tocca incrementi a tre cifre. «A Lodi e Mantova – osserva Intini – le visualizzazioni medie per annuncio sono più che raddoppiate nei 3 anni (+130% e +150% rispettivamente). Se la provincia di Milano è sul gradino più alto del podio con i suoi 1.144 eu-



ro al metri quadri di base d'asta, quella di Sondrio segue a breve distanza a 956 euro, 50 euro al metro quadro in meno tuttavia rispetto al 2019. Per quanto riguarda inoltre le province di Monza-Brianza e Pavia, se rapportato al totale del mercato li-

bero, quello delle aste è arrivato a pesare per quasi il 50% nel 2022, una percentuale importante se confrontata con quella della regione che si avvicina al 25%».

A Milano la base d'asta è oltre tre volte più bassa rispetto al prezzo del mercato libero, ma a differenza del resto della regione il peso sul mercato scende dal 29% del 2019 al 21% del 2022. «Un trend in controtendenza, con uno stock in contrazione, risultato di un mercato molto vivace che ha interessato anche gli immobili in asta e di una domanda molto sostenuta – conclude Intini –. Le visualizzazioni medie qui sono superiori del 35% rispetto alla media na riconales.

