

## IL COMPARTO DELLE ASTE IMMOBILIARI

### Settore in assestamento

Il mercato delle aste giudiziarie immobiliari in Italia - afferma *Luca Olivieri, Amministratore Delegato RES CREDIT MANAGEMENT, società facente capo al Gruppo Frascino e partecipata dal Gruppo Tecnocasa* - sta vivendo un **periodo di assestamento in linea con gli altri comparti del mercato immobiliare**. Tale assestamento, per altro ampiamente previsto a seguito del cambiamento della politica monetaria della BCE a partire dal secondo semestre del 2022, dopo anni di ripresa successivi alla pandemia è dovuto ad un contesto macroeconomico che rende l'investimento immobiliare meno attraente rispetto al passato. Si osserva una **riduzione del 20% del numero degli incanti rispetto al 2022**. Tale calo è in parte fisiologico grazie all'elevato numero di aggiudicazioni nel 2021 e 2022. Nonostante il contesto poco favorevole al comparto, **i dati delle aste per le quali RES CREDIT MANAGEMENT cura la vivacizzazione tramite le reti del Gruppo Tecnocasa, rimangono incoraggianti e confermano la tendenza positiva osservata nel 2022**. I servizi di prossimità altamente specializzati offerti tramite le reti a cui ci appoggiamo sono il fattore determinante per il successo delle strategie.

Considerando che circa il 90% degli incanti parte da un valore base inferiore ad Euro 250.000, la **presenza fisica sul territorio è elemento determinante** per l'implementazione di strategie mirate di pubblicizzazione e di assistenza ai potenziali acquirenti. La capillarità delle reti affiliate al Gruppo Tecnocasa, congiuntamente al presidio fornito dalle strutture centrali, permette di introdurre attività di marketing su tutto il territorio nazionale e su qualunque tipologia di immobili. La strutturazione di una rete consapevole delle specifiche dinamiche locali permette, anche nel caso delle aste, di offrire servizi personalizzati e calibrati sull'effettiva appetibilità dei beni mantenendo sempre i massimi standard qualitativi – prosegue Olivieri.

Nonostante un primo trimestre 2023 caratterizzato da una riduzione dell'attività giudiziale inerente alle procedure esecutive immobiliari, **rimane elevato l'interesse sul comparto da parte di potenziali acquirenti**. Non abbiamo notato infatti flessioni statisticamente rilevanti nei prezzi o nella partecipazione alle aste a riprova della maturità raggiunta da questo settore negli ultimi anni.

Rimane fondamentale nella strategia di vivacizzazione delle aste la **sinergia con altre politiche di gestione del credito**. Sempre più evidenti sono i risultati ottenuti con una parallelizzazione dell'attività di gestione stragiudiziale del credito e/o l'attività potenziale di una REOCO. Su questo tema, RES Credit Management sta lavorando con i suoi clienti istituzionali per implementare strategie integrate per l'ottimizzazione della valorizzazione degli immobili anche nei contesti più complessi. La valorizzazione di una garanzia ipotecaria deve quindi essere considerata come un processo complesso che, se ben integrato, può portare a benefici, anche sistemici, molto rilevanti.

In conclusione - spiega *Luca Olivieri, AD RES CREDIT MANAGEMENT* – la complessità dell'attività di vivacizzazione sta aumentando significativamente in un contesto non favorevole. Proprio per questi motivi continueremo ad investire in tecnologia e ad aprire nuovi canali per raggiungere potenziali acquirenti. Non dimentichiamo però l'aspetto locale ed umano dell'attività di marketing che viene richiesta. **Il coinvolgimento delle capillari reti del Gruppo Tecnocasa rimane parte fondamentale della nostra strategia di lungo termine**. Continuiamo anche l'integrazione con il Gruppo Frascino, una realtà che offre servizi finanziari ed immobiliari in svariati settori con oltre Eur 3.7bn di masse gestite, nell'ambito delle costruzioni e dei servizi immobiliari che possono essere un valore aggiunto per l'attività commerciali delle reti locali.