



SOFFERENZE BANCARIE E ASTE IMMOBILIARI

Settembre 2016

www.osservatorioimmobiliaredigitale.it



Copyright © 2016 - Tutti i diritti sono riservati

In caso di pubblicazione è obbligatoria la citazione della fonte: www.osservatorioimmobiliaredigitale.it

- Scopo dell'indagine e autori del report
- Fonte dei dati
- Note
- Impieghi e sofferenze
- Dettaglio sofferenze
- Aste Immobiliari

Indagine e autori

02

L'indagine si pone lo scopo di perimetrare il fenomeno delle sofferenze bancarie con un particolare focus sulle vendite forzate, fornendo dati numerici su base nazionale e per tipologia immobiliare. Questa attività rientra negli obiettivi istituzionali di OID che desidera contribuire a rendere il mercato immobiliare più trasparente a supporto degli operatori e degli utenti.

Questo rapporto è stato redatto dall'ufficio studi di OID con la partecipazione di OPICONS (www.opicons.com) nella persona del dott. Cristian Pastorino che ringraziamo per il prezioso supporto.



I dati contenuti nel presente rapporto sono stati ricavati dai bollettini periodici diffusi dalla Banca d'Italia, unitamente ad un censimento eseguito direttamente via web su 142 tribunali italiani. Sono state inoltre effettuate integrazioni sulla base della pubblicità legale rilevata dai portali web di operatori attivi nel settore delle aste immobiliari e delle vendite giudiziarie. In ultimo, si tenga conto che ciascuna asta può contenere più lotti, il che porta il numero delle unità immobiliari in vendita ad un livello di gran lunga superiore rispetto al totale delle aste immobiliari rilevate e pubblicate nel presente rapporto.

Le elaborazioni sono state effettuate in proprio da OID.



Il mercato attuale continua a vivere complessità economiche e sociali di assoluto rilievo. Tra queste, la voce "sofferenze" registra dal 2008 al marzo 2016 un incremento del 147,80%, arrivando alla cifra record di 249,62 miliardi di euro, di cui 184,03 miliardi di euro di natura specificamente bancaria. Il riflesso diretto di tale situazione si ha nel comparto delle vendite in asta immobiliare. L'indagine svolta su 142 tribunali italiani, rivela che in ben 98.468 casi (+95,19% rispetto al 2011), si tenta la liquidazione della garanzia immobiliare attraverso la vendita forzata. Nel 63,28% degli esperimenti di vendita, la categoria immobiliare coinvolta è quella residenziale, il che apre a scenari di disagio sociale sempre più marcati. Le misure ad oggi intraprese per la soluzione del problema appaiono ancora incerte e prive di efficacia, il che richiama l'esigenza di provvedimenti di portata e concretezza decisamente differenti da quelli proposti.

Impieghi e sofferenze

05

2008-2016*
(*Marzo)

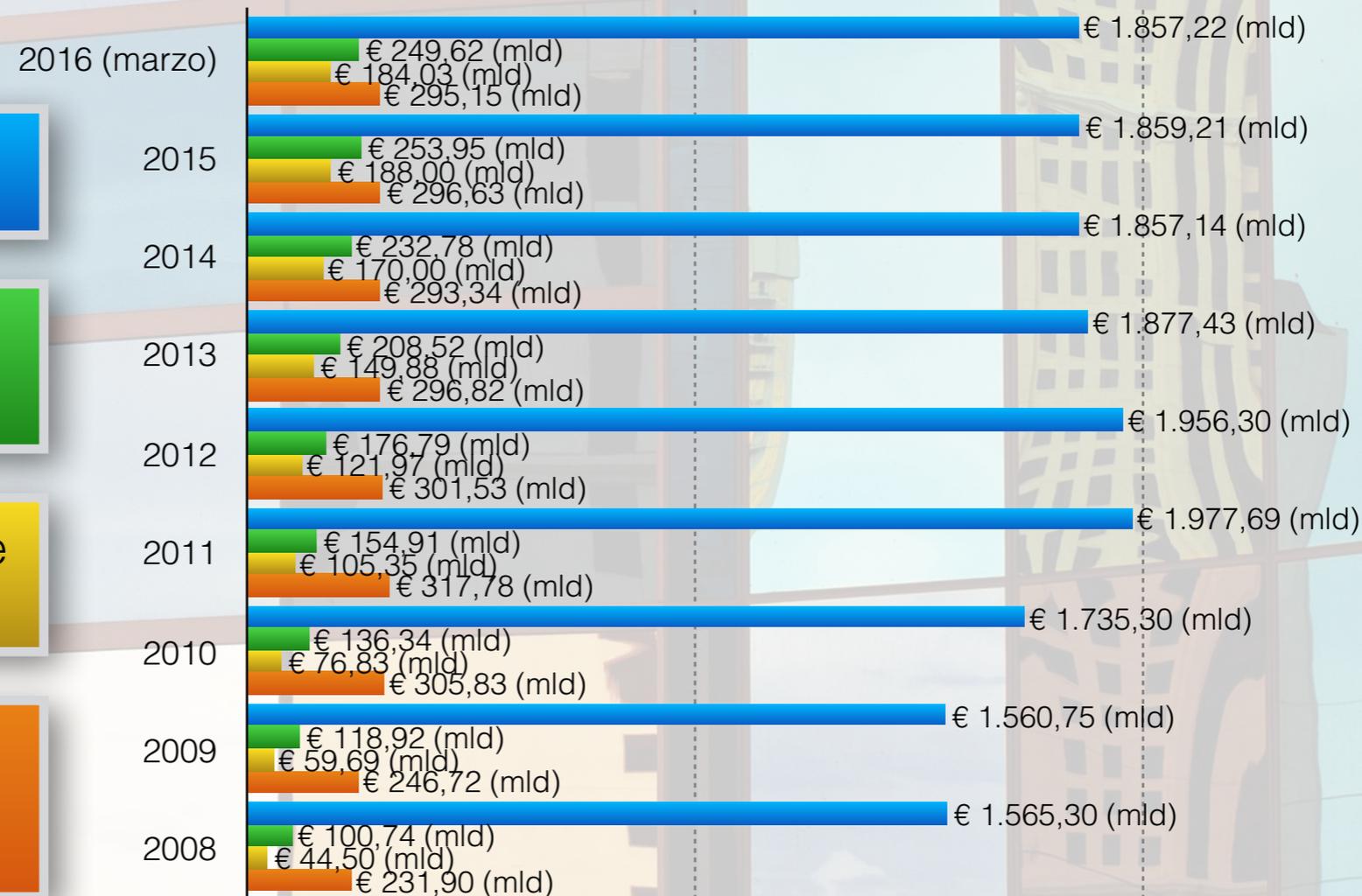
- Totale impieghi bancari
- Totale sofferenze
- Totale sofferenze bancarie
- Totale finanziamenti per acquisto abitazioni

Impieghi +18,65%

Totale Sofferenze
+147,80%

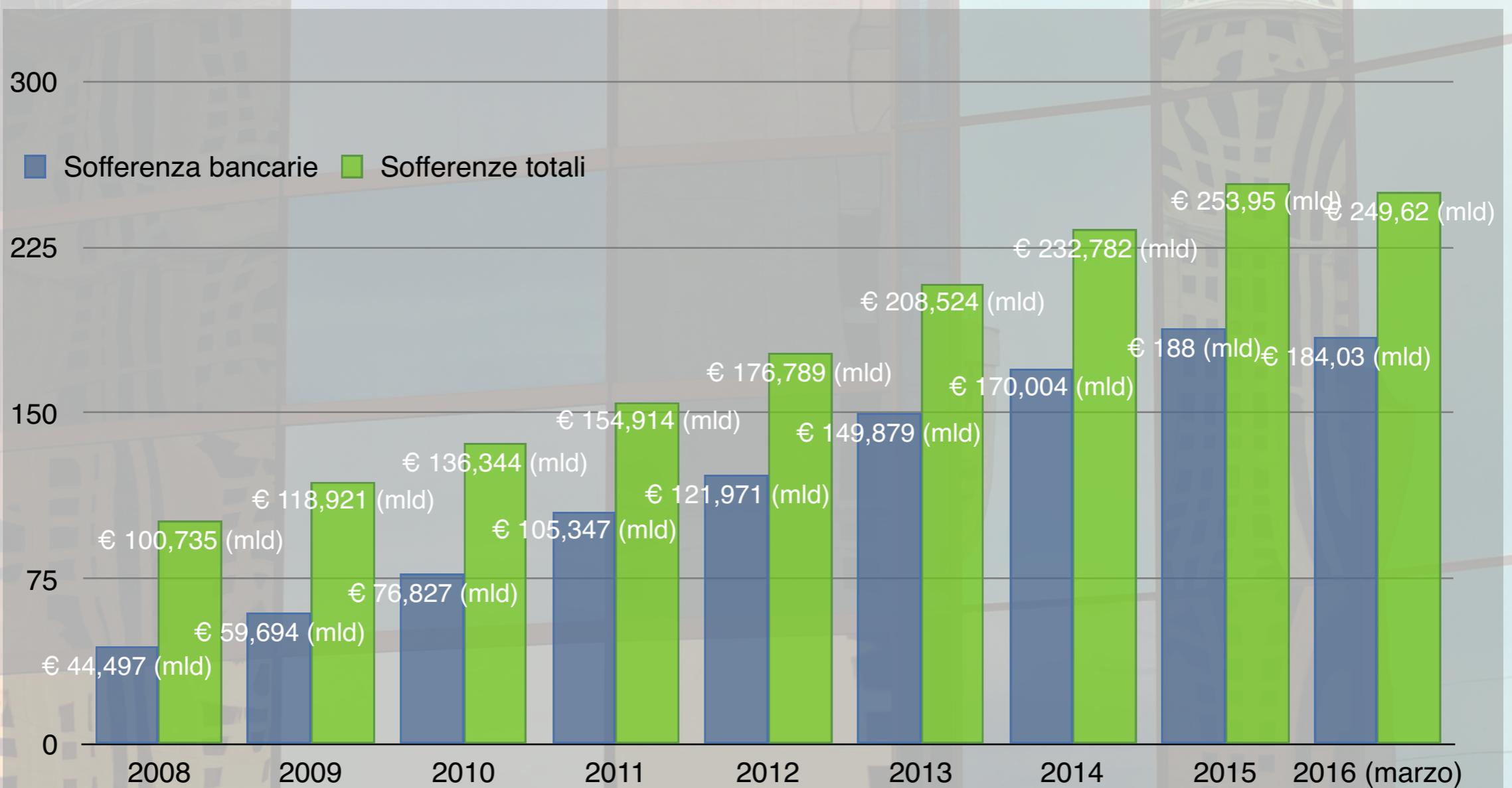
Sofferenze bancarie
+313,55%

Finanziamento
acquisto abitazioni
+27,27%



Dettaglio sofferenze

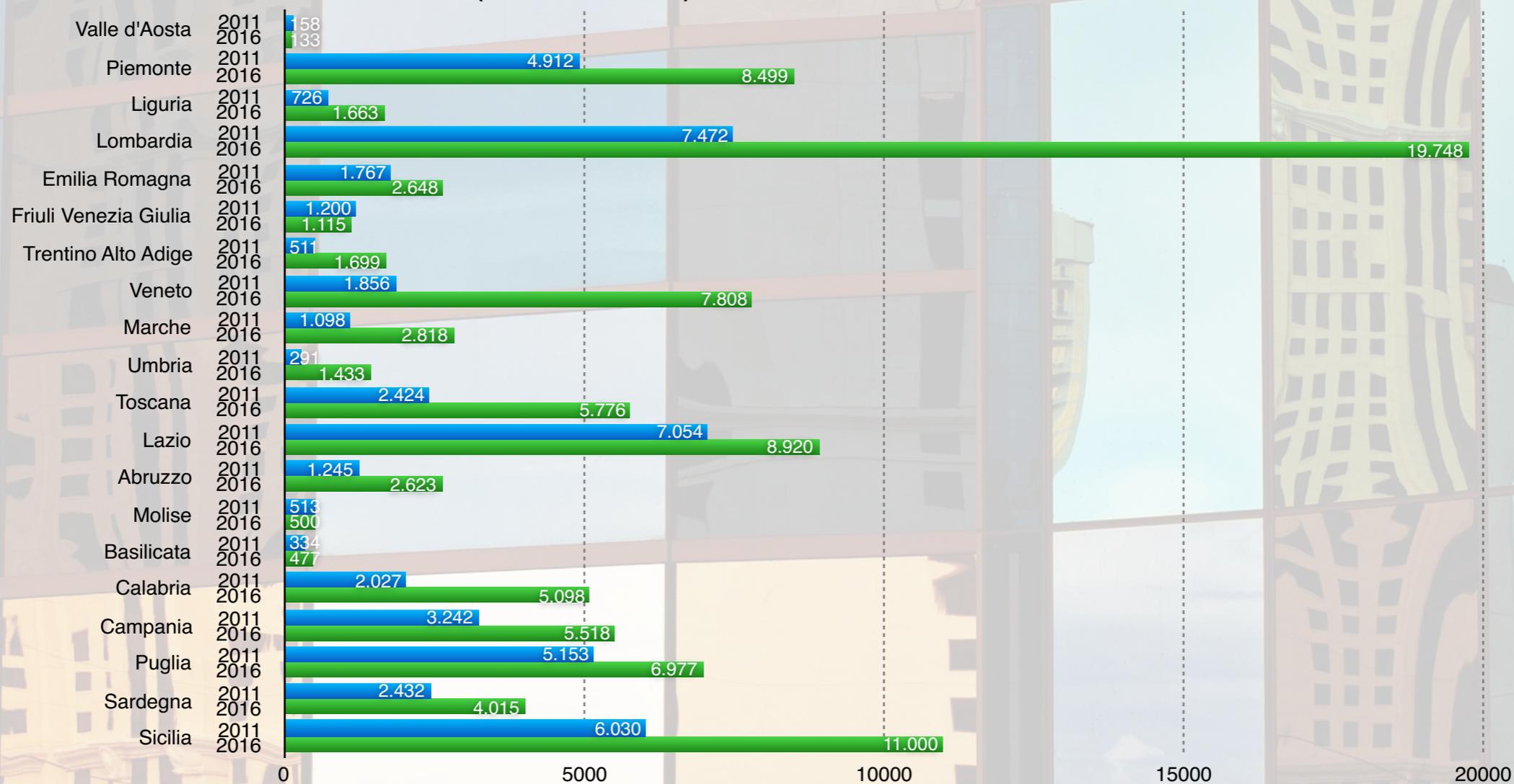
06



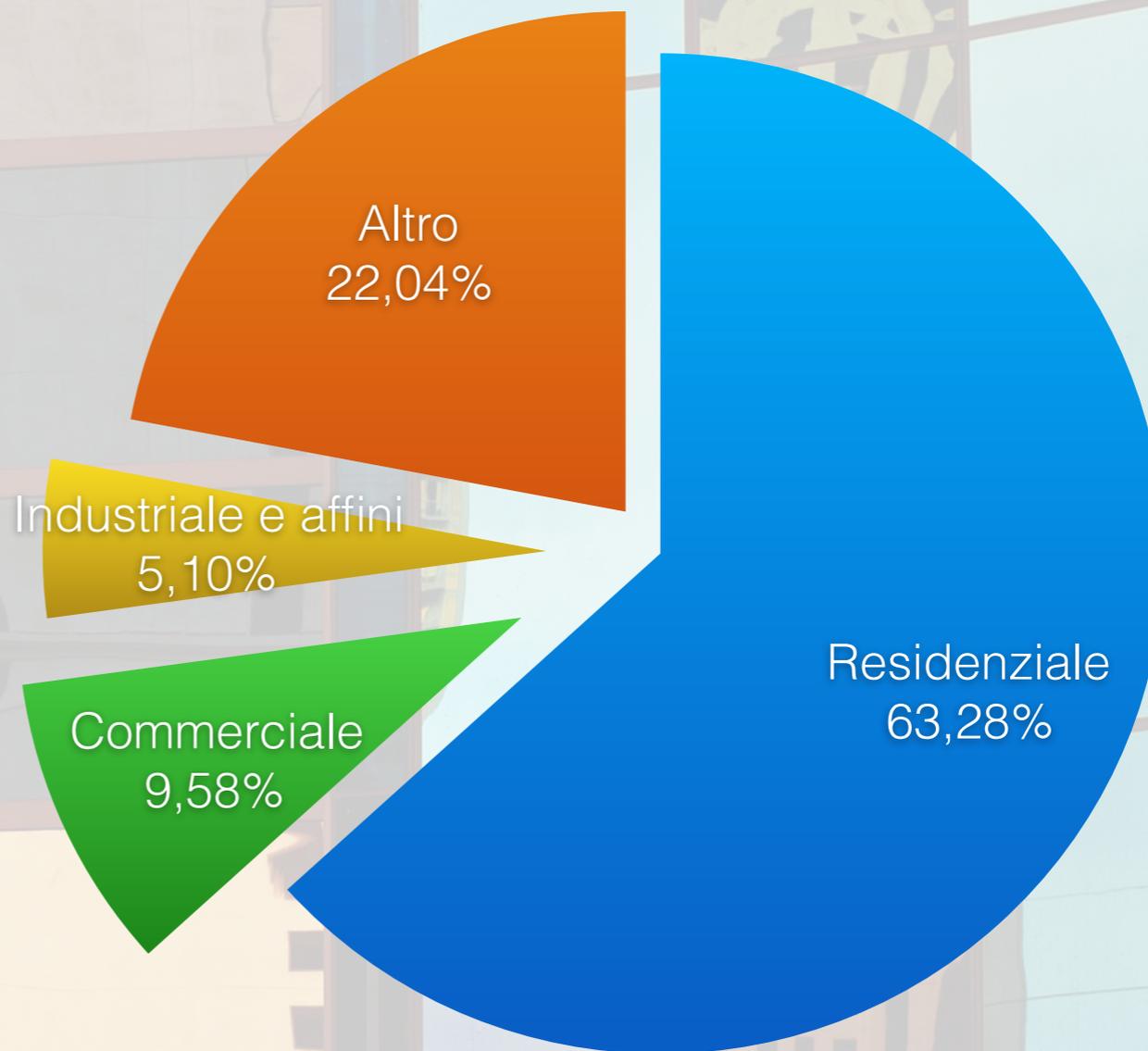
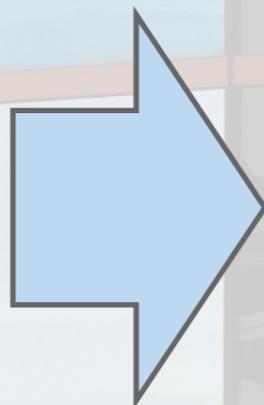
Aste Immobiliari

07

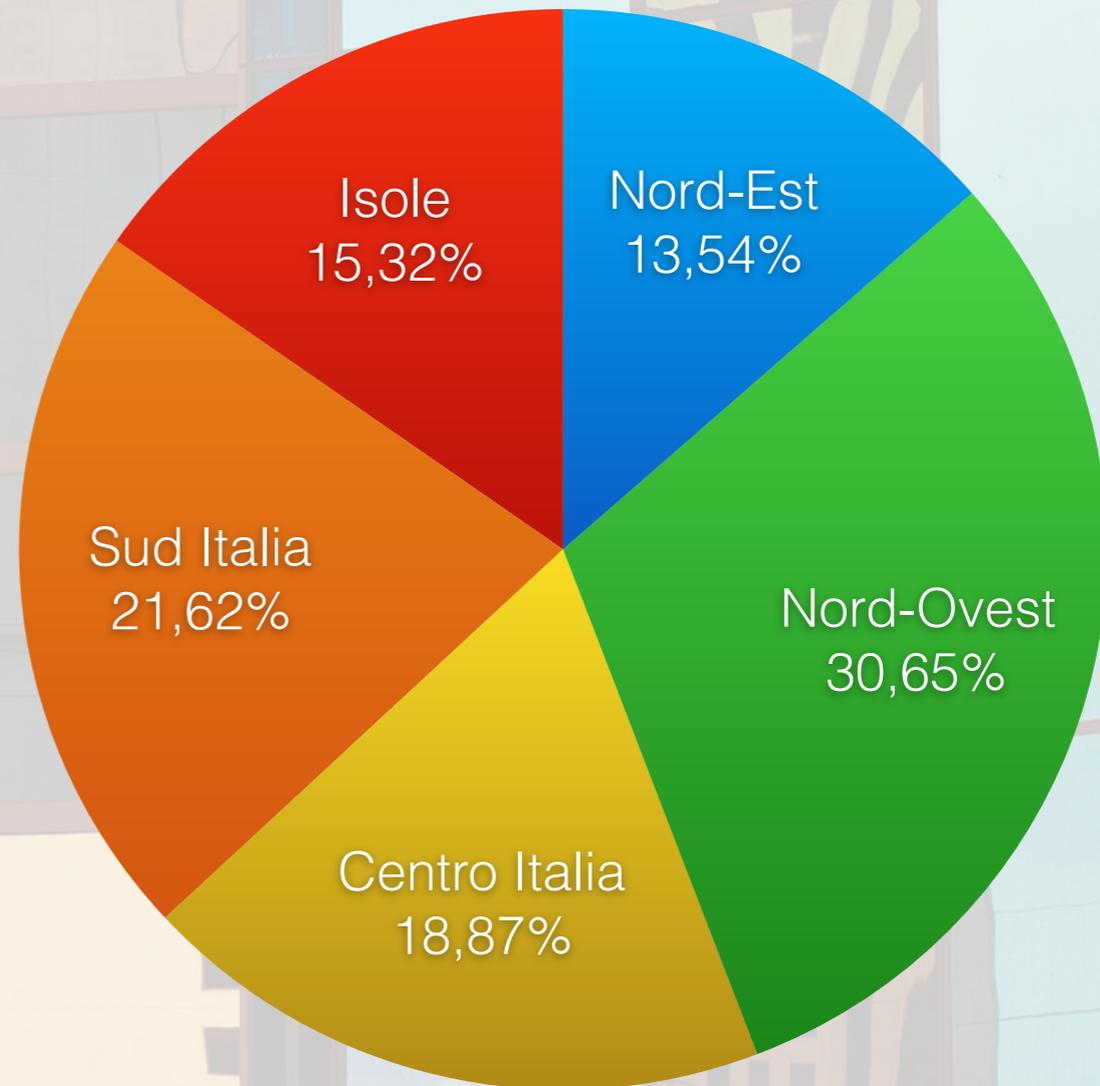
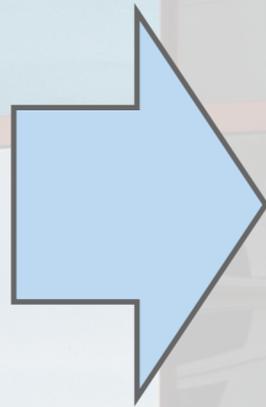
Aste immobiliari per regione (totale Italia 98.468 - +23,58% su 2015)
Raffronto 2011-2016 (+95,19%)



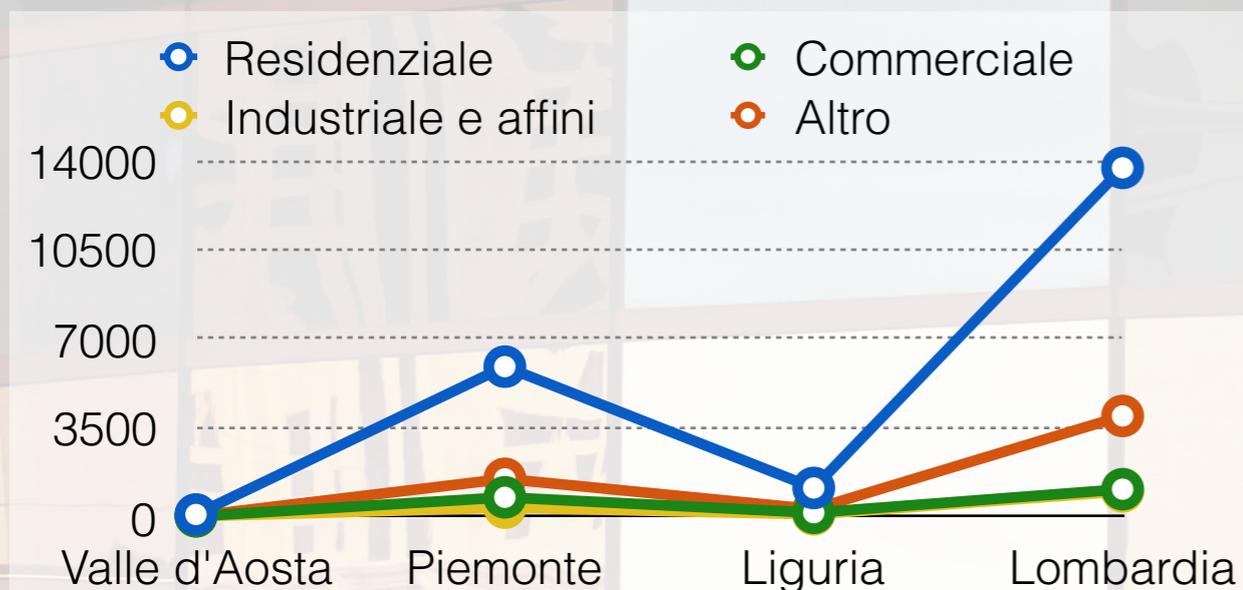
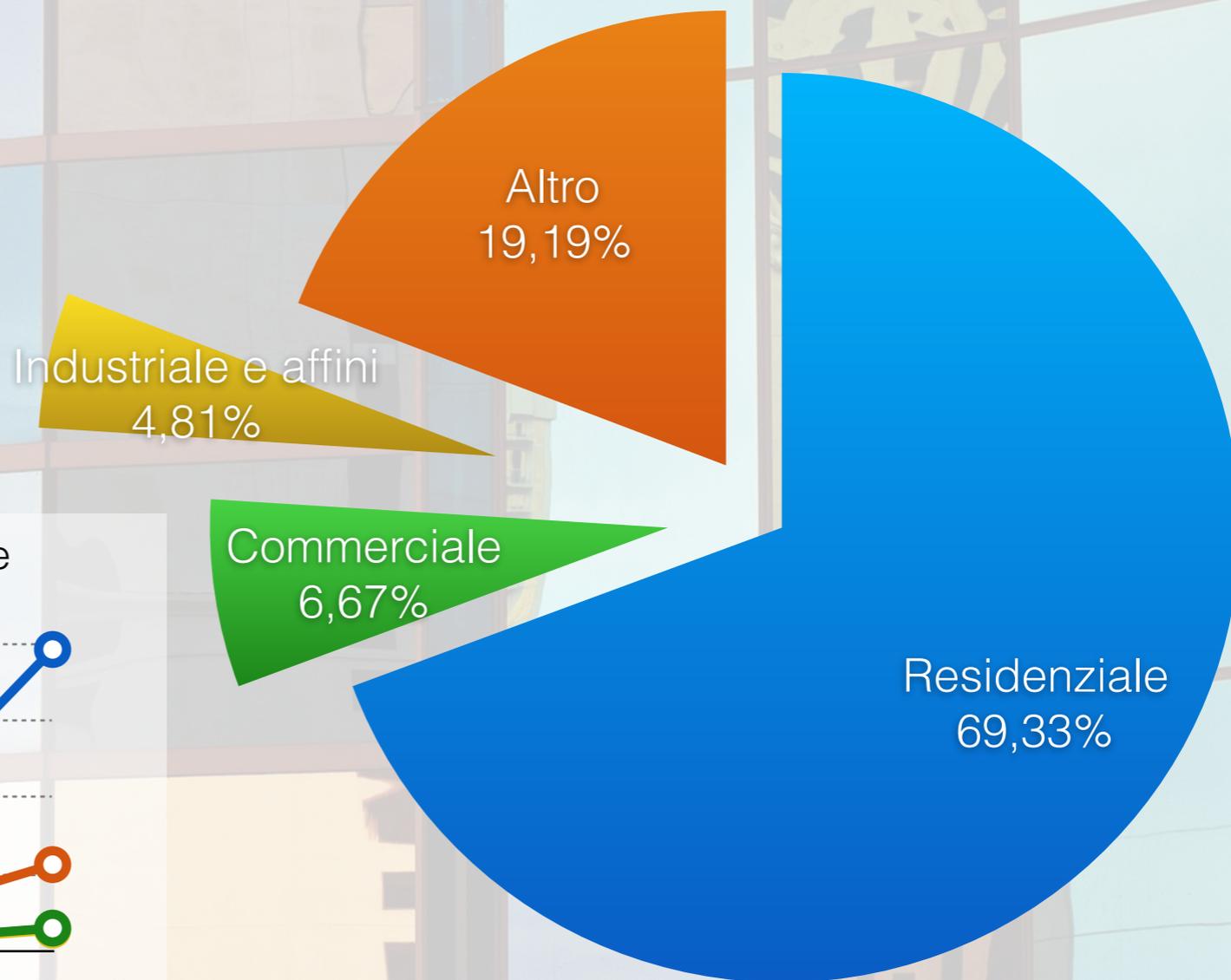
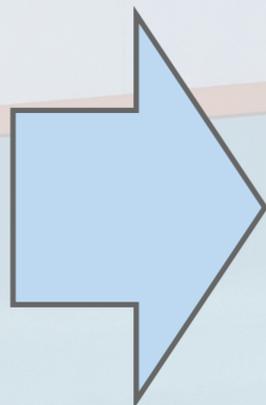
Categorie immobiliari oggetto di vendita forzata



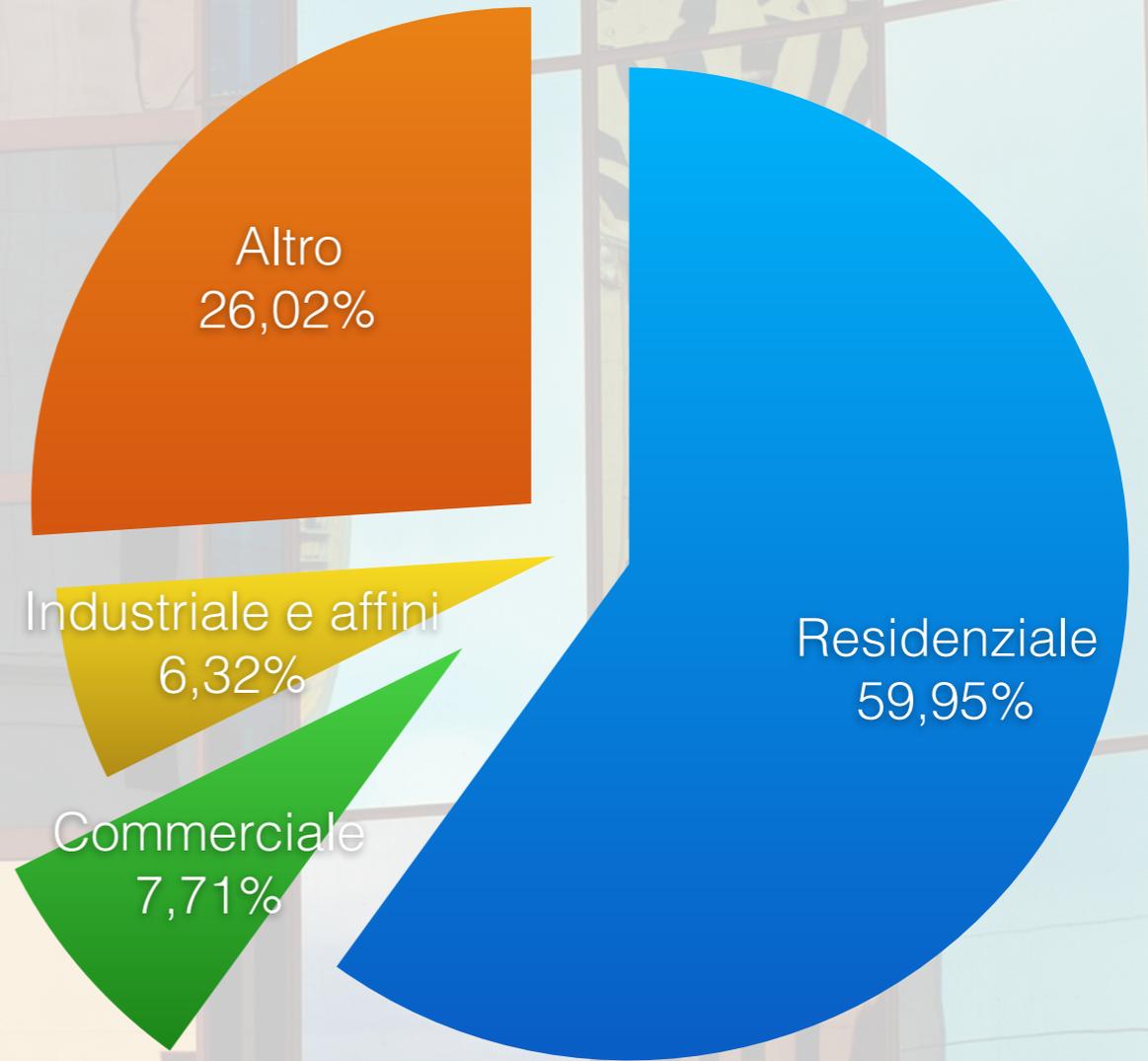
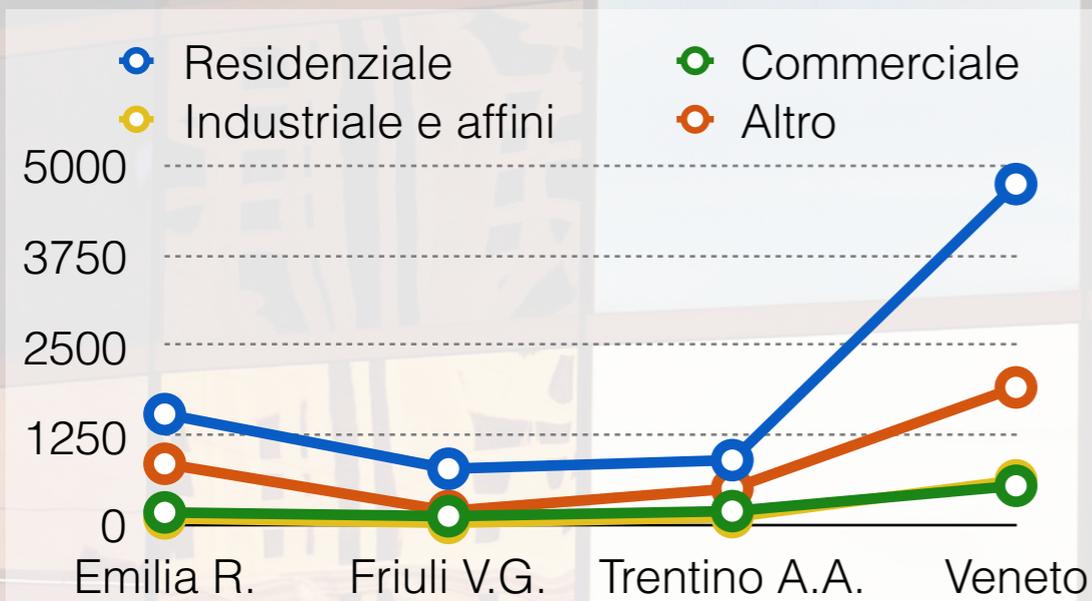
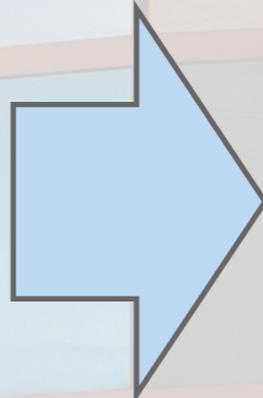
Macro aree
geografiche
di riferimento



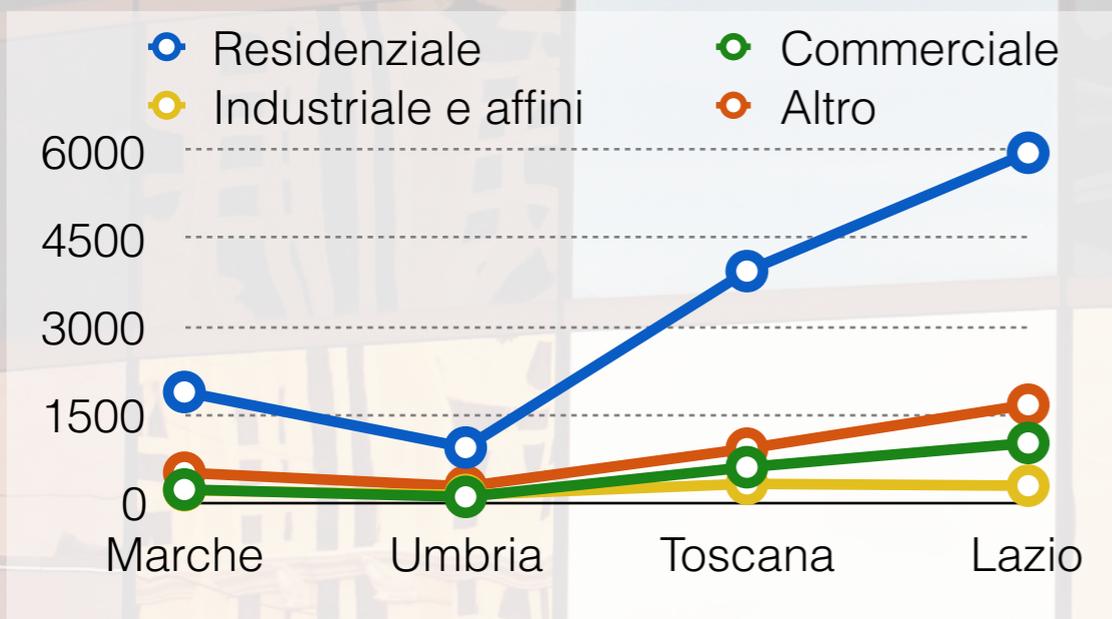
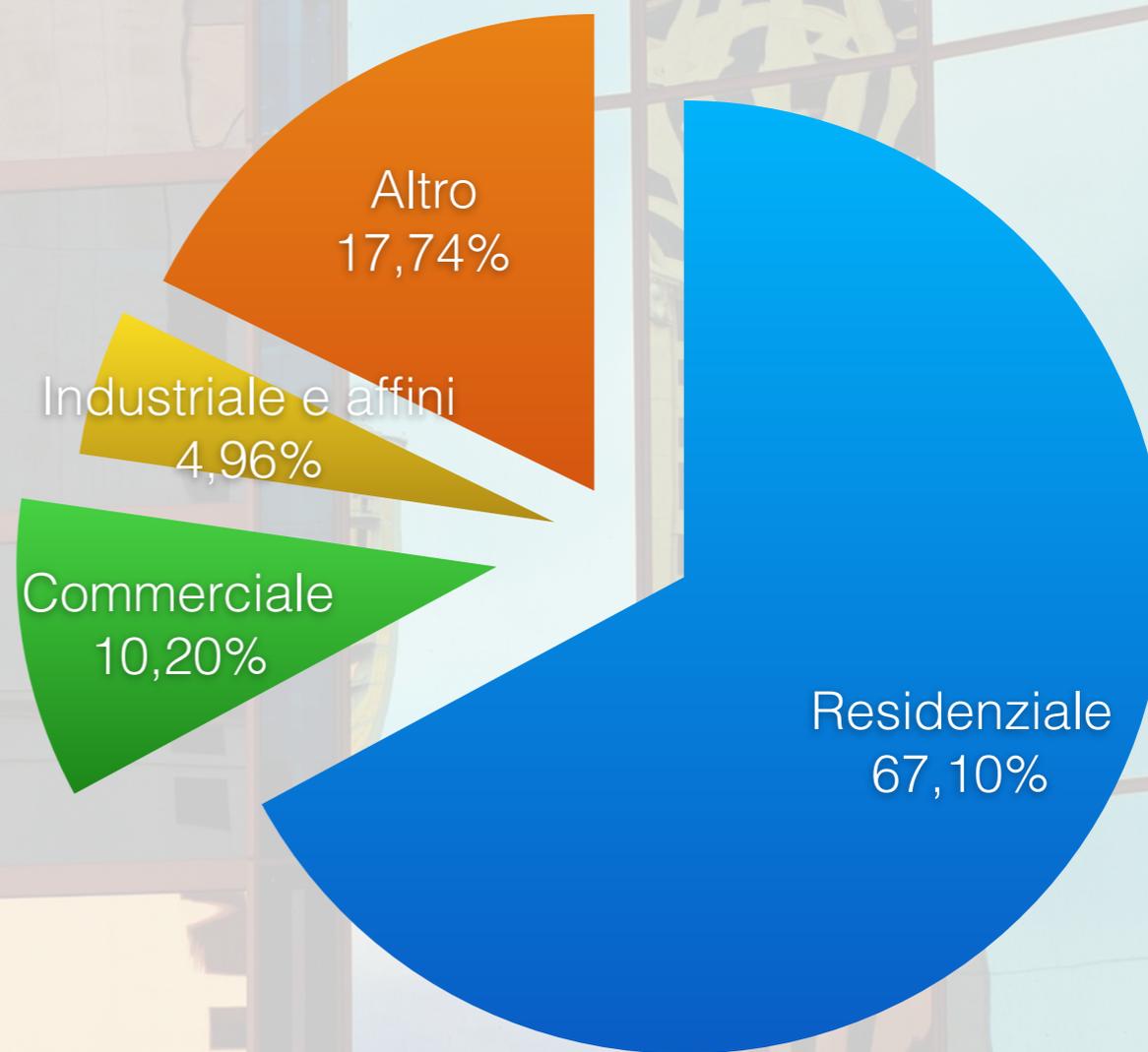
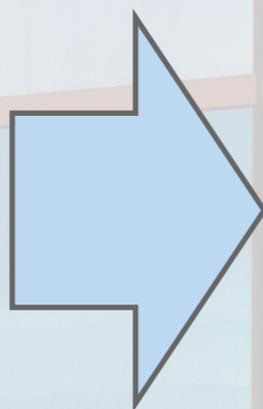
Dettaglio
Categorie
Nord-Ovest



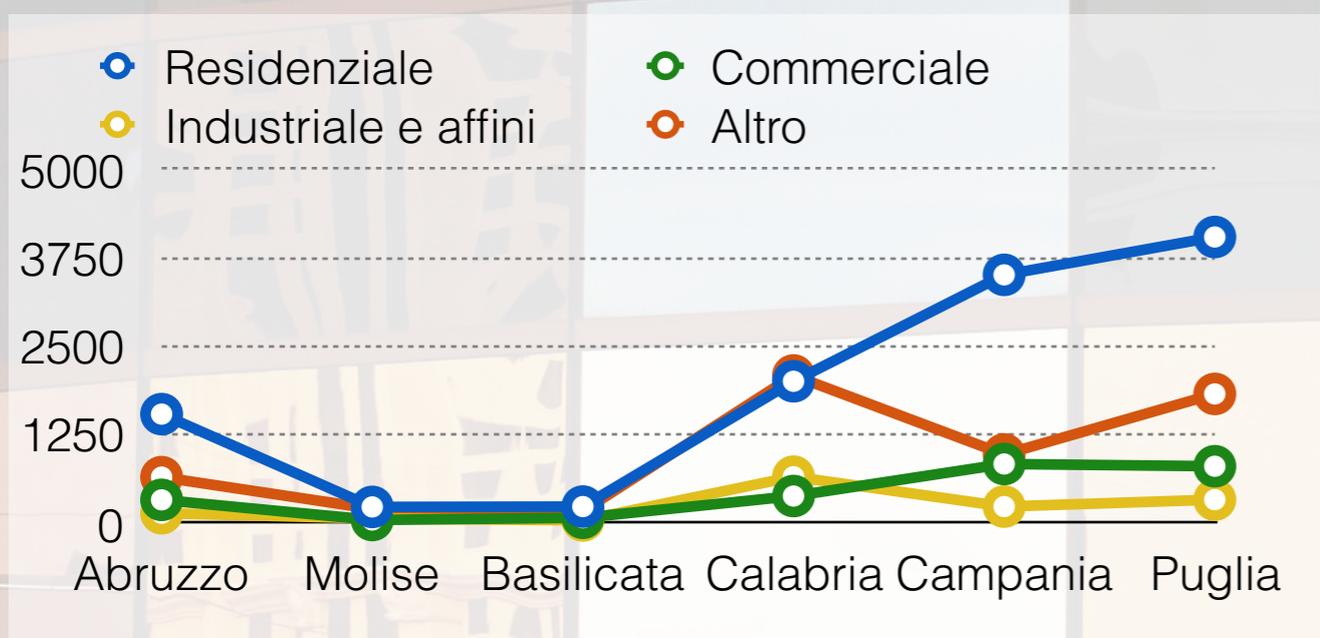
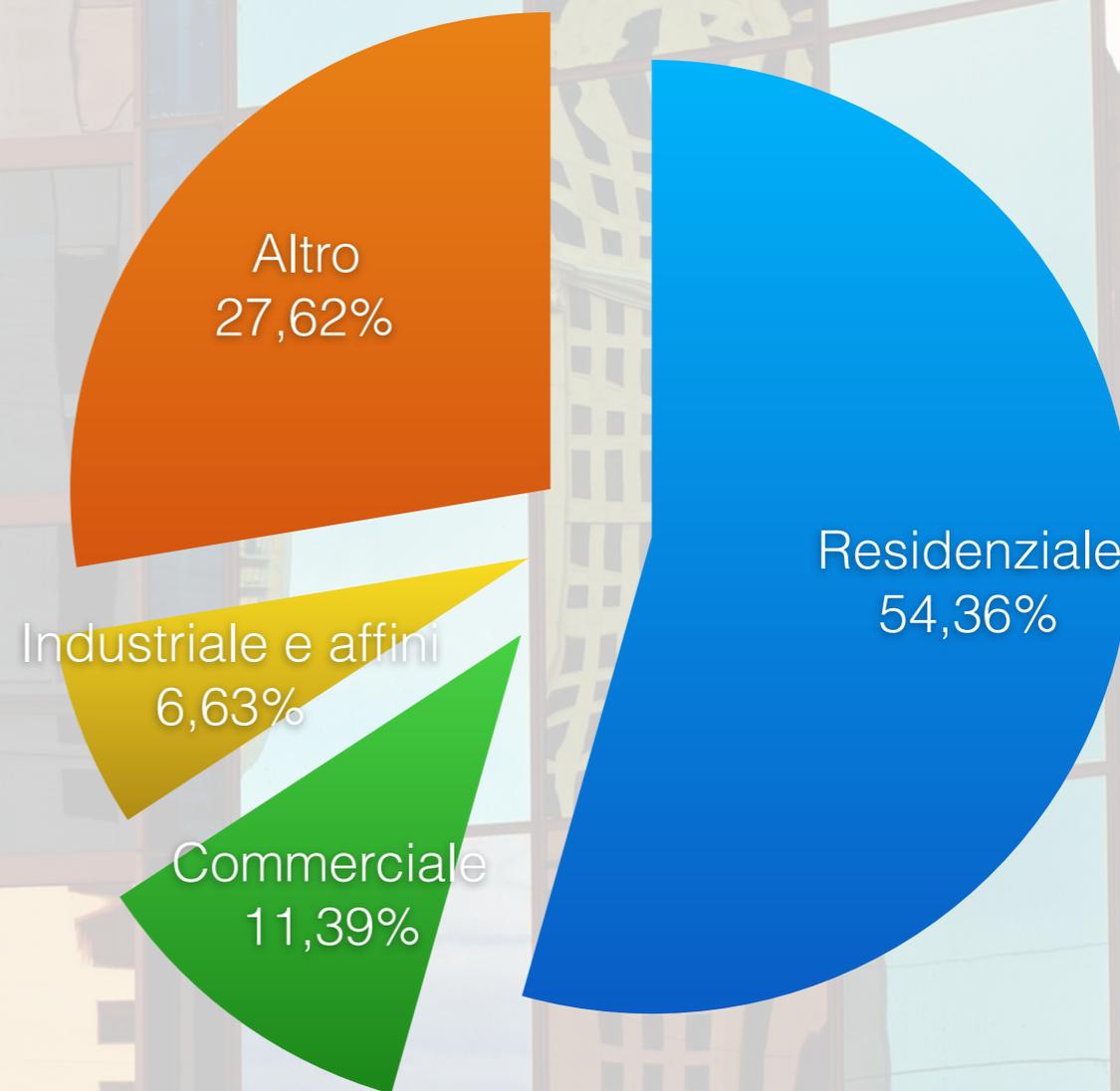
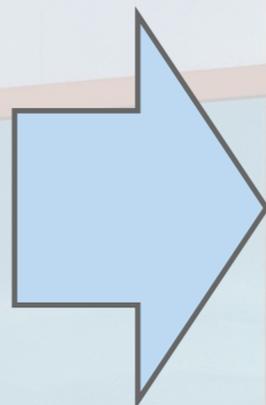
Dettaglio Categorie Nord-Est



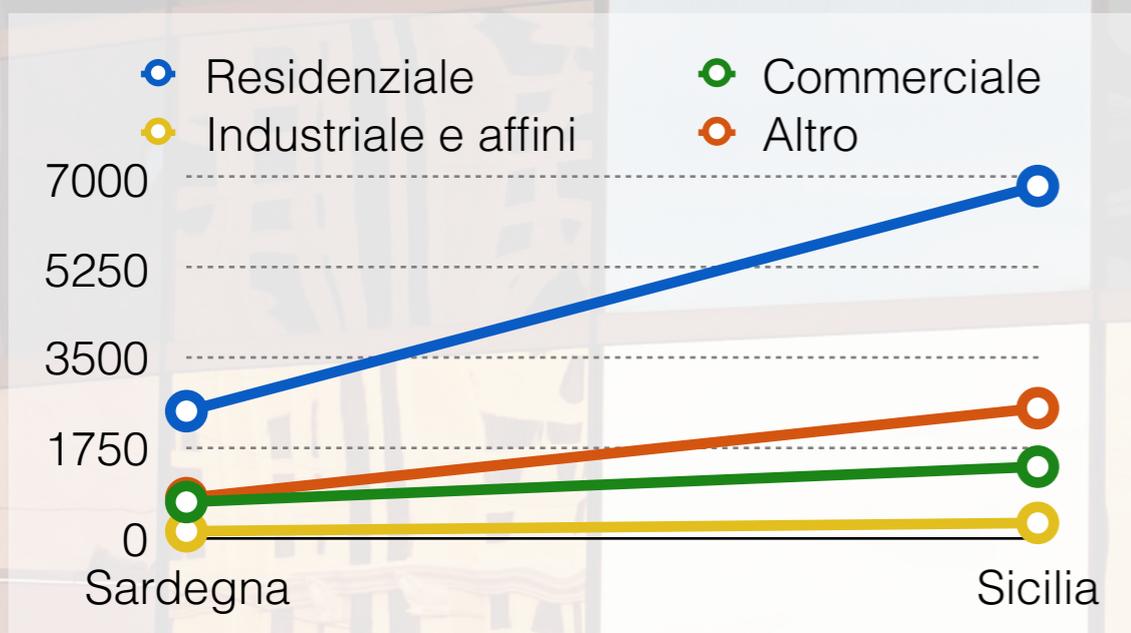
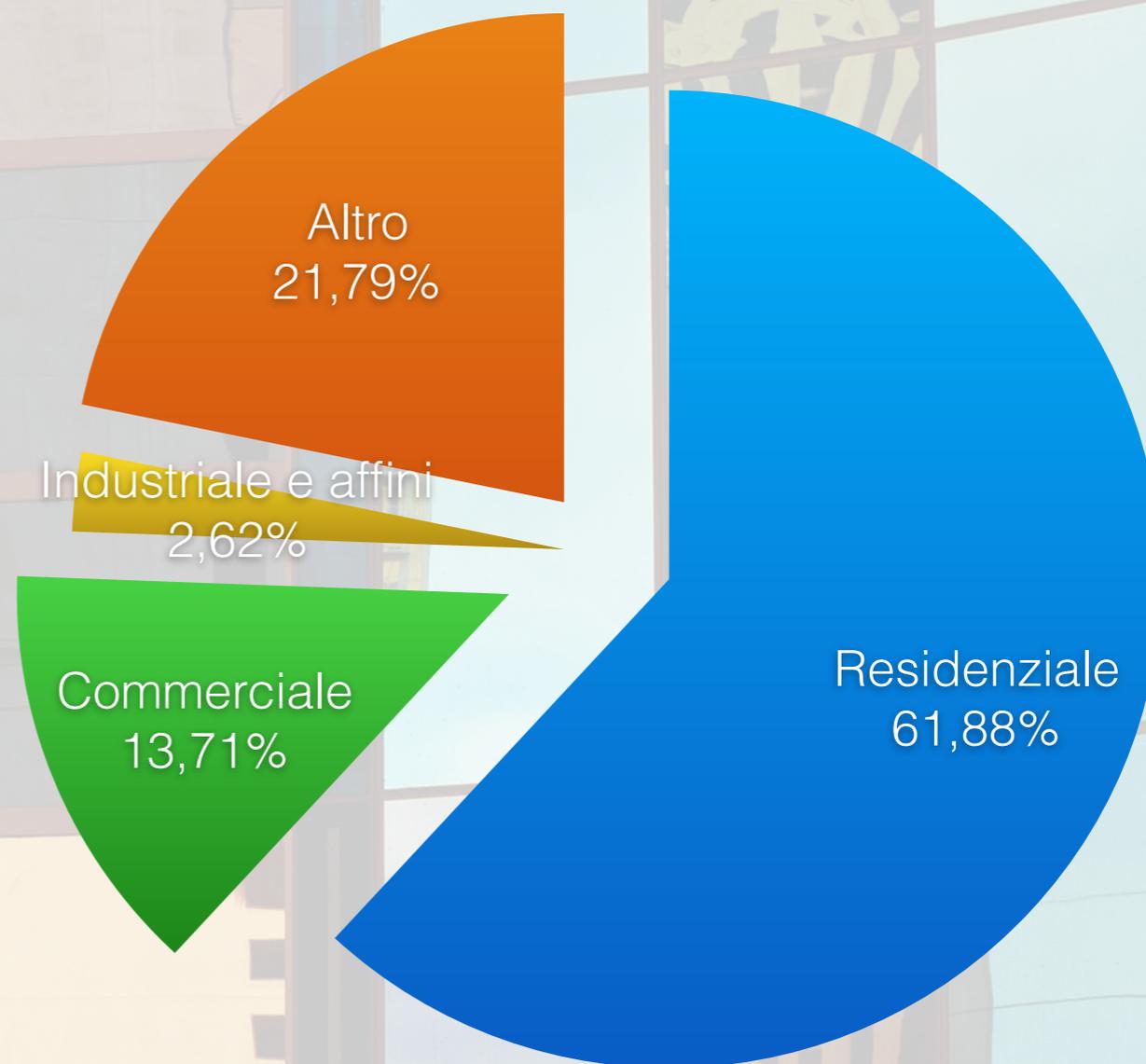
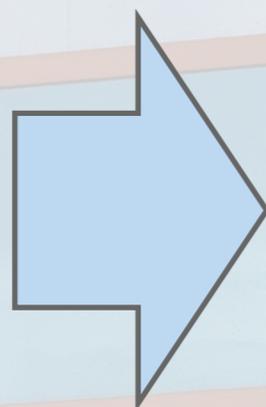
Dettaglio
Categorie
Centro Italia



Dettaglio
Categorie
Sud Italia



Dettaglio
Categorie
Isole





SOFFERENZE BANCARIE E ASTE IMMOBILIARI

Settembre 2016

www.osservatorioimmobiliaredigitale.it



Copyright © 2016 - Tutti i diritti sono riservati

In caso di pubblicazione è obbligatoria la citazione della fonte: www.osservatorioimmobiliaredigitale.it