NPLs
RESOLUTIONS

RASSEGNA STAMPA
29 agosto - 04 settembre

secNewgate
Communications. Advocacy. Research.

TESTATA: POSITANONEWS.IT
DATA: 30 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

https://www.positanonews.it/2020/08/ischia-mezza-isola-allasta/3415504/

positano news

Ischia mezza isola all'asta

di **Redazione_MC** - 30 Agosto 2020 - 23:40 Commenta Stampa Invia notizia 4 min

Ischia (Napoli) . ono oltre cento i beni messi all'asta sull'isola di Ischia negli ultimi anni per un valore complessivo di oltre 40milioni di euro. Di questi, una decina sono alberghi che hanno pagato lo scotto della precedente crisi e si trovano sull'isola verde. Il resto sono ville di lusso che destano ancora molto interesse, soprattutto per chi ha sempre cercato questa tipologia di prodotti esclusivi. E non solo. Ci sono appartamenti, negozi, laboratori artigianali, terreni e fabbricati rurali. A dirlo è un'analisi realizzata dal Centro Studi Astasy Analytics di NPLs Re_Solutions che ha stilato una lista delle occasioni da non perdere nelle dieci isole da sogno italiane.

All'asta dal 2017 uno stabilimento balneare e di acque curative a Serrara Fontana in via Via Provinciale Succhivo-Sant'Angelo. Si tratta di un complesso termale costituito da un appezzamento di terreno con sovrastanti manufatti, con le relative pertinenze, accessori ed accessioni, costituito da palazzina centro di cure termali su tre livelli, ristorante- bar, cucine piscina coperta, piscine scoperte, box. Con un'estensione di circa 9.275 mq. La base d'asta, come detto è di 6milioni di euro. Il bene è all'asta a causa di un'esecuzione immobiliare. Lo scorso 29 aprile era in programma la vendita che però è stata rinviata a causa del lockdown. Stessa sorte per un altro albergo ubicato in via Litoranea a Lacco Ameno la cui vendita era in programma per lo scorso 19 marzo. Si tratta di un fabbricato albergo su complessivi 4 piani, con 31 camere (al momento ridotte a 29 per ristrutturazione) su due corpi di fabbrica. Antistante area cortilizia attrezzata e retrostante terreno

TESTATA: POSITANONEWS.IT
DATA: 30 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

destinato ad area di servizio e parcheggio. Presente, sul terrazzo di copertura, una ulteriore area attrezzata con tavolini, ombrelloni e lettini, cabina e piscina non incassata. Occupati da società terza: contratto di locazione e fitto di ramo di azienda opponibile fino al 18 marzo 2025. Il prezzo di base d'asta è di 1milione 777mila euro. A Barano, invece, per una causa civile è finita all'asta una villa unifamiliare in via Regina Elena, articolata su due livelli, oltre terrazzo di copertura calpestabile, collegati da scala interna, composta da cantina, tavernetta, cameretta, deposito lavanderia ed autorimessa al piano terra e soggiorno/pranzo, cucina su due ambienti, quattro camere, tre bagni, terrazzo e balconi al primo piano, con annesso spazio destinato a giardino ed area di sosta, della superficie di circa mq. 1.000. Il prezzo di partenza è di 1milione 386mila euro. Anche in questo caso la vendita in programma per il 21 aprile scorso, è stata procrastinata.

Tra gli alberghi all'asta ne spicca anche uno a Casamicciola per il quale l'asta è fissata il prossimo 9 ottobre con una base di 692mila euro. Si tratta di un albergo al piano terra (hall, 2 sale da pranzo, cucina, piccolo ufficio, deposito e servizi igienici), al primo piano (14 camere con relativi bagni annessi, diversi ripostigli, 2 sale uso comune, vano buio utilizzato come palestra e sauna e 2 ulteriori gruppi di servizi igienici) e al secondo piano (10 con relativi bagni annessi, ripostiglio, corridoio e ampia area a terrazzi. Sempre ad ottobre, questa volta il giorno 7, ci sarà l'asta per un'abitazione in villini ubicata a Ischia.

TESTATA: POSITANONEWS.IT
DATA: 30 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

Si tratta di una villetta su due livelli composta da cinque vani ed accessori con annessa corte pertinenziale e con ingresso indipendente da area comune. Il prezzo di partenza è di 245mila euro. Come detto, all'asta, non ci sono solo alberghi ed abitazioni.

Per il 29 ottobre è fissata la vendita di un laboratorio di arti e mestieri a Forio. Si tratta di un locale terraneo, con ingresso indipendente da via Torrione e da un cortile esclusivo ad esso adiacente, avente ulteriore ingresso indipendente. L'immobile ha una rendita di 1.830,74 euro ed è venduto, come base d'asta, a 148mila euro. Pochi giorni dopo, ovvero il 4 novembre, è fissata la vendita all'asta di un immobile adibito ad ufficio ubicato a Ischia composto da ingresso, un connettivo, 4 vani e un bagno. Superficie calpestabile di mq. 63,50. La base d'asta è stata fissata per 267mila euro.

«L'isola di Ischia, rapportata al numero degli abitanti ma soprattutto all'andamento turistico, non è in crisi». «Quello dell'isola di Ischia potrei definirlo come un default di lusso perché sono beni che creano redditività». A dirlo Mirko Frigerio Executive Vice President di NPLs RE_Solutions, nonché Presidente e coordinatore del Centro Studi della società che ha posto in essere un'analisi sui dati dei beni all'asta sull'isola di Ischia. «Se facciamo un rapporto tra il numero degli abitanti ed il numero delle esecuzioni nell'arco di questi anni, per fortuna il rischio default per le attività è molto basso». C'è un dato relativo all'isola che è «in controtendenza rispetto al dato nazionale. Ogni quattro aste tre sono esecuzioni immobiliari ed una sola è frutto di un fallimento», spiega. In pratica ciò significa che gli alberghi hanno fatto fatica a pagare i finanziamenti e non i fornitori. Gli alberghi isolani, quindi, sono finiti all'asta per mancanza di liquidità sul pagamento dei ratei con le banche e non per la gestione della struttura. «Un'anomalia», confessa Frigerio. Numerose strutture all'asta restano operative, malgrado siano in vendita all'asta.

TESTATA: POSITANONEWS.IT
DATA: 30 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

«Il problema – analizza il vice presidente di NPLs RE_Solutions – potrebbe essere legato ad un aumento di valore di compravendita negli anni passati e quindi ad una eccessiva leva finanziaria su un prodotto che realmente non aveva quel valore. E questo è un problema legato a tutte le esecuzioni immobiliari e non solo relativo all'isola di Ischia». Cioè ci troviamo dinanzi a beni pagati ad un valore maggiore rispetto a quello reale solo c'era qualcuno (le banche) che elargivano soldi. Tornando all'analisi dei beni all'asta sull'isola, «le perizie dimostrano che ci sono dei beni davvero interessanti che sono attenzionati non solo da possibili acquirenti locali e che vengono guardati da tutto il mondo». Anche su questo settore, insomma, Ischia ha un'importante visibilità mondiale. Al momento nemmeno gli esperti del settore riescono a fare una previsione di che cosa accadrà nei prossimi anni in seguito all'emergenza Coronavirus. «Non possiamo fare una previsione – conferma Frigerio – ma se le banche locali riuscissero a gestore in maniera diretta e mantenendo il controllo del territorio, il lockdown non porterà nuove esecuzioni immobiliari». Questo, però, lo sapremo solo nei prossimi anni. Francesca Pagano, Il Golfo

TESTATA: ILGOLFO24.IT
DATA: 29 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

https://www.ilgolfo24.it/mezza-isola-allasta-a-ischia-un-default-di-lusso/

Mezza isola all'asta, a Ischia un default di lusso

Oltre cento i beni messi in vendita negli ultimi per un valore di oltre 40 milioni di euro: ci sono alberghi, appartamenti, negozi, laboratori artigianali, terreni e fabbricati rurali. E c'è pure uno stabilimento balneo-termale. Ecco la mappa di tutte le "occasioni". L'indagine è stata condotta da NPLs RE_Solutions

Francesca Pagano • 29 Agosto 2020 0 16.416 4 minuti di lettura

Sono oltre cento i beni messi all'asta sull'isola di Ischia negli ultimi anni per un valore complessivo di oltre 40milioni di euro. Di questi, una decina sono alberghi che hanno pagato lo scotto della precedente crisi e si trovano sull'isola verde. Il resto sono ville di lusso che destano ancora molto interesse, soprattutto per chi ha sempre cercato questa tipologia di prodotti esclusivi. E non solo. Ci sono appartamenti, negozi, laboratori artigianali, terreni e fabbricati rurali. A dirlo è un'analisi realizzata dal Centro Studi Astasy Analytics di NPLs Re_Solutions che ha stilato una lista delle occasioni da non perdere nelle dieci isole da sogno italiane.

All'asta dal 2017 uno stabilimento balneare e di acque curative a Serrara Fontana in via Via Provinciale Succhivo-Sant'Angelo. Si tratta di un complesso termale costituito da un appezzamento di terreno con sovrastanti manufatti, con le relative pertinenze, accessori ed accessioni, costituito da palazzina centro di cure termali su tre livelli, ristorante-bar, cucine piscina coperta, piscine scoperte, box. Con un'estensione di circa 9.275 mq. La base d'asta, come detto è di 6milioni di euro. Il bene è all'asta a causa di un'esecuzione immobiliare. Lo scorso 29 aprile era in programma la vendita che però è stata rinviata a causa del lockdown. Stessa sorte per un altro albergo ubicato in via Litoranea a Lacco Ameno la cui vendita era in programma per lo scorso 19 marzo. Si tratta di un fabbricato albergo su complessivi 4 piani, con 31 camere (al momento ridotte a 29 per ristrutturazione) su due corpi di fabbrica. Antistante area cortilizia attrezzata e retrostante terreno destinato ad area di servizio e parcheggio. Presente, sul terrazzo di copertura, una ulteriore area attrezzata con tavolini, ombrelloni e lettini, cabina e piscina non incassata. Occupati da società terza: contratto di locazione e fitto di ramo di azienda opponibile fino al 18 marzo 2025. Il prezzo di base d'asta è di 1milione 777mila euro. A Barano, invece, per una causa civile è finita all'asta una villa unifamiliare in via Regina Elena, articolata su due livelli, oltre terrazzo di copertura calpestabile, collegati da scala interna, composta da cantina, tavernetta, cameretta, deposito lavanderia ed autorimessa al piano terra e soggiorno/pranzo, cucina su due ambienti, quattro camere, tre bagni,

TESTATA: ILGOLFO24.IT
DATA: 29 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

terrazzo e balconi al primo piano, con annesso spazio destinato a giardino ed area di sosta, della superficie di circa mq. 1.000. Il prezzo di partenza è di 1milione 386mila euro. Anche in questo caso la vendita in programma per il 21 aprile scorso, è stata procrastinata.

Tra gli alberghi all'asta ne spicca anche uno a Casamicciola per il quale l'asta è fissata il prossimo 9 ottobre con una base di 692mila euro. Si tratta di un albergo al piano terra (hall, 2 sale da pranzo, cucina, piccolo ufficio, deposito e servizi igienici), al primo piano (14 camere con relativi bagni annessi, diversi ripostigli, 2 sale uso comune, vano buio utilizzato come palestra e sauna e 2 ulteriori gruppi di servizi igienici) e al secondo piano (10 con relativi bagni annessi, ripostiglio, corridoio e ampia area a terrazzi. Sempre ad ottobre, questa volta il giorno 7, ci sarà l'asta per un'abitazione in villini ubicata a Ischia. Si tratta di una villetta su due livelli composta da cinque vani ed accessori con annessa corte pertinenziale e con ingresso indipendente da area comune. Il prezzo di partenza è di 245mila euro. Come detto, all'asta, non ci sono solo alberghi ed abitazioni.

Per il 29 ottobre è fissata la vendita di un laboratorio di arti e mestieri a Forio. Si tratta di un locale terraneo, con ingresso indipendente da via Torrione e da un cortile esclusivo ad esso adiacente, avente ulteriore ingresso indipendente. L'immobile ha una rendita di 1.830,74 euro ed è venduto, come base d'asta, a 148mila euro. Pochi giorni dopo, ovvero il 4 novembre, è fissata la vendita all'asta di un immobile adibito ad ufficio ubicato a Ischia composto da ingresso, un connettivo, 4 vani e un bagno. Superficie calpestabile di mq. 63,50. La base d'asta è stata fissata per 267mila euro. «L'isola di Ischia, rapportata al numero degli abitanti ma soprattutto all'andamento turistico, non è in crisi». «Quello dell'isola di Ischia potrei definirlo come un default di lusso perché sono beni che creano redditività». A dirlo Mirko Frigerio Executive Vice President di NPLs RE_Solutions, nonché Presidente e coordinatore del Centro Studi della società che ha posto in essere un'analisi sui dati dei beni all'asta sull'isola di Ischia. «Se facciamo un rapporto tra il numero degli abitanti ed il numero delle esecuzioni nell'arco di questi anni, per fortuna il rischio default per le attività è molto basso». C'è un dato relativo all'isola che è «in controtendenza rispetto al dato nazionale. Ogni quattro aste tre sono esecuzioni immobiliari ed una sola è frutto di un fallimento», spiega. In pratica ciò significa che gli alberghi hanno fatto fatica a pagare i finanziamenti e non i fornitori. Gli alberghi isolani, quindi, sono finiti all'asta per mancanza di liquidità sul pagamento dei ratei con le banche e non per la gestione della struttura. «Un'anomalia», confessa Frigerio. Numerose strutture all'asta restano operative, malgrado siano in vendita all'asta.

TESTATA: ILGOLFO24.IT
DATA: 29 AGOSTO 2020
CLIENTE: NPLS RE_SOLUTIONS

«Il problema – analizza il vice presidente di NPLs RE_Solutions – potrebbe essere legato ad un aumento di valore di compravendita negli anni passati e quindi ad una eccessiva leva finanziaria su un prodotto che realmente non aveva quel valore. E questo è un problema legato a tutte le esecuzioni immobiliari e non solo relativo all'isola di Ischia». Cioè ci troviamo dinanzi a beni pagati ad un valore maggiore rispetto a quello reale solo c'era qualcuno (le banche) che elargivano soldi. Tornando all'analisi dei beni all'asta sull'isola, «le perizie dimostrano che ci sono dei beni davvero interessanti che sono attenzionati non solo da possibili acquirenti locali e che vengono guardati da tutto il mondo». Anche su questo settore, insomma, Ischia ha un'importante visibilità mondiale. Al momento nemmeno gli esperti del settore riescono a fare una previsione di che cosa accadrà nei prossimi anni in seguito all'emergenza Coronavirus. «Non possiamo fare una previsione – conferma Frigerio – ma se le banche locali riuscissero a gestore in maniera diretta e mantenendo il controllo del territorio, il lockdown non porterà nuove esecuzioni immobiliari». Questo, però, lo sapremo solo nei prossimi anni.