



NPLS
RESOLUTIONS

RASSEGNA STAMPA
6 - 12 febbraio

TESTATA: CORRIERE.IT

DATA: 9 FEBBRAIO 2021

CLIENTE: NPLS RE SOLUTIONS

https://www.corriere.it/economia/casa/cards/covid-congela-123-mila-aste-immobiliari-chi-rischio-sfratto-potrebbe-guadagnarci/aste-congelate_principale.shtml

CORRIERE DELLA SERA

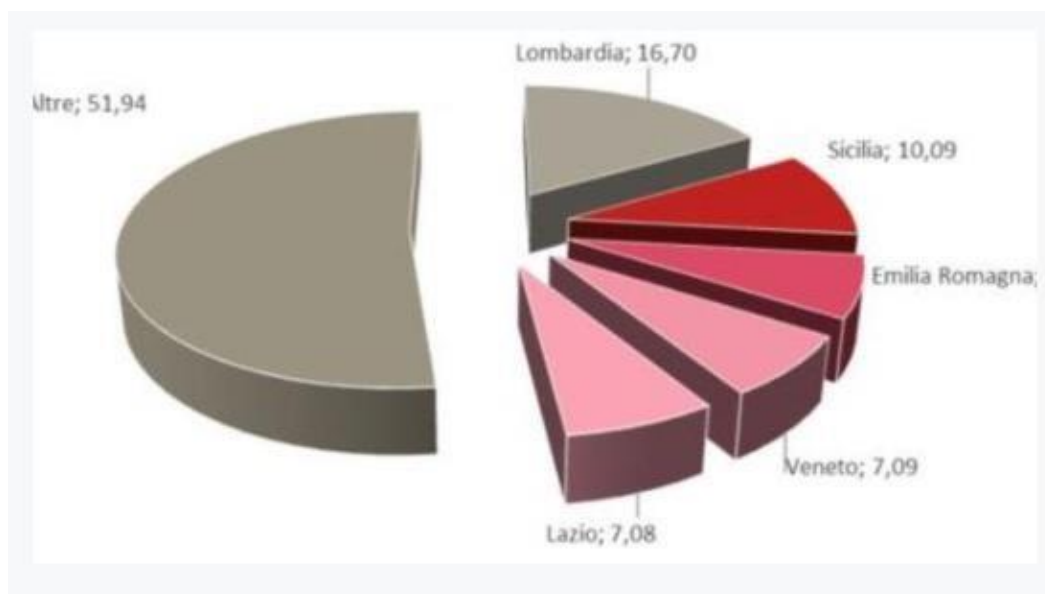
IMMOBILI

Il Covid congela 123 mila aste immobiliari (e chi è a rischio sfratto potrebbe guadagnarci)

di Fabio Savelli | 9 febbraio 2021

Le aste congelate

Il centro studi Astasy, che ha il più ricco database d'Italia sulle procedure di esecuzione registrate dai tribunali, calcola che l'anno appena andato in soffitta ha determinato il congelamento di oltre 123 mila aste immobiliari. È successo per la chiusura dei tribunali per le misure di distanziamento imposte dall'emergenza sanitaria che ci ha travolti. Un anno in stand-by che però rovescia le posizioni di forza e mette in indubbio vantaggio i debitori, cioè chi ha contratto un mutuo ma non riesce più a pagarlo, e quindi è stato destinatario di un provvedimento di pignoramento del proprio immobile di cui però è ancora proprietario. Astasy calcola che si tratta di oltre 8,6 miliardi di euro di crediti vantati dalle banche rimasti congelati, diventati quindi dei non performing loan, prestiti non più esigibili se non accettando uno stralcio del debito o un'asta fallimentare.



TESTATA: CORRIERE.IT

DATA: 9 FEBBRAIO 2021

CLIENTE: NPLS RE SOLUTIONS

L'accordo stragiudiziale

Spiega Mirko Frigerio, fondatore e presidente del Centro Studi AstaSy Analytics, che si è aperta una finestra di opportunità importante per chi rischia di vedere andare all'asta il proprio immobile. «Il proprietario sta guadagnando del tempo per rivolgersi alla banca, chiedendo di vendere l'immobile ad un'agenzia in cambio dell'esdebitazione». Gli permetterebbe di avere un incasso certamente più alto di quello che derivante da un'asta immobiliare il cui importo oscilla tra il 40 e il 50% del reale valore dell'immobile, procedura che non permette nemmeno l'azzeramento del debito residuo ove l'importo pagato dall'acquirente sia più basso del mutuo contratto. «Molti proprietari non sanno che possono chiedere alla propria banca di accettare uno stralcio del debito tramite un accordo transattivo, procedura banale basata un normale scambio di corrispondenza, «Alla banca interessa recuperare la somma non avere il possesso di una casa. La nuova normativa sugli Otp, i crediti non ancora recuperati oggetto di esecuzioni immobiliare, stabilisce che gli istituto di credito debbano prima gestirli internamente invece di affidarli all'esterno». Pertanto conviene anche alla banca trovare un accordo stragiudiziale col debitore immaginando un piano di rientro.

REGIONE	ASTE	%
Abruzzo	3.693	3,17
Basilicata	817	0,70
Calabria	5.125	4,39
Campania	7.152	6,13
Emilia Romagna	8.291	7,11
Friuli Venezia Giulia	1.447	1,24
Lazio	8.253	7,08
Liguria	2.212	1,90
Lombardia	19.477	16,70
Marche	7.545	6,47
Molise	677	0,58
Piemonte	7.546	6,47
Puglia	6.813	5,84
Sardegna	3.804	3,26
Sicilia	11.764	10,09
Toscana	8.185	7,02
Trentino	1.358	1,16
Umbria	4.064	3,48
Valle d'Aosta	142	0,12
Veneto	8.272	7,09



TESTATA: CORRIERE.IT

DATA: 9 FEBBRAIO 2021

CLIENTE: NPLS RE SOLUTIONS

La tipologia di immobili

Per quanto riguarda la tipologia di immobili all'asta, si abbassa calcola Astasy di oltre il 50% la pubblicazione di immobili residenziali che, nell'anno precedente occupava oltre il 70% delle pubblicazioni. L'anno è stato contraddistinto dai decreti «anti-pignoramento» che hanno sortito 2 importanti risultati sul tema esecuzioni immobiliari dei beni residenziali: -1) hanno impedito l'attivazione di nuovi avvii, rinviando quindi, sino a dopo lo stato di crisi pandemica, tutte quelle attività legate al creditore precedente e quindi mettendo in stand by i nuovi pignoramenti e le nuove udienze per l'effettiva messa in asta dei beni immobili; -2) hanno ulteriormente sospeso le aste di tutte le unità residenziali adibite a dimora principale.



TESTATA: CORRIERE.IT

DATA: 9 FEBBRAIO 2021

CLIENTE: NPLS RE SOLUTIONS

Gli ultimi anni

I pignoramenti degli ultimi cinque anni hanno coinvolto almeno 1,2 milioni di italiani. E quella casa comprata con i sacrifici di una vita, quando entra nel girone delle esecuzioni immobiliari, soprattutto se si trova nelle periferie, finisce per perdere oltre la metà del valore. Nel 2015 una legge del governo Renzi ha finito per penalizzare il debitore. Siccome le aste andavano spesso deserte e ingolfavano i tribunali, la ratio è stata quella di accelerare le procedure di vendita applicando da subito uno sconto. Ha finito, suo malgrado, per penalizzare i debitori.

Se un immobile vale 100 mila euro ora viene battuto intorno ai 75mila, ma la legge 132 dà diritto all'offerente di presentare un'offerta più bassa del 25% (mentre prima non era consentito) cioè a 55/60 mila. Se l'asta va deserta viene riproposta a 55/60 mila con possibilità di offerte minime a 40/45 mila euro. Le perizie vengono redatte con il supporto di algoritmi di software in odore di conflitto di interessi, perché non di proprietà dei vari tribunali o del ministero della Giustizia, ma di società che detengono anche la pubblicazione di portali di settore come portaleaste.com, astegiudiziarie.it, asteimmobili.it, astalegale.net, o forum on line come in executivis.it che fanno migliaia di ore di formazione a magistrati e cancellieri.



TESTATA: GOORUF.COM

DATA: 9 FEBBRAIO 2021

CLIENTE: NPLS RE SOLUTIONS

<https://gooruf.com/it/news/2021/02/09/il-covid-congela-123-mila-aste-immobiliari-chi-e-a-rischio-sfratto-puo-guadagnarci/#!>



Il Covid congela 123 mila aste immobiliari (chi è a rischio sfratto può guadagnarci)



Articolo tratto da: www.corriere.it

https://www.corriere.it/economia/casa/cards/covid-congela-123-mila-aste-immobiliari-chi-rischio-sfratto-potrebbe-guadagnarci/aste-congelate_principale.shtml

Riassunto articolo

Il Covid congela 123 mila aste immobiliari (e chi è a rischio sfratto potrebbe guadagnarci) di Fabio Savelli 9 febbraio 2021 1/5 Le aste congelate Il centro studi Astasy, che ha il più ricco database d'Italia sulle procedure di esecuzione registrate dai tribunali, calcola che l'anno appena andato in soffitta ha determinato il congelamento di oltre 123mila aste immobiliari. È successo per la chiusura dei tribunali per le misure di distanziamento imposte dall'emergenza sanitaria che ci ha travolti. Un anno in stand-by che però rovescia le posizioni di forza e mette in dubbio vantaggio i debitori, cioè chi ha contratto un mutuo ma non riesce più a pagarlo, e quindi è stato destinatario di un provvedimento di pignoramento del proprio immobile di cui però è ancora proprietario. Astasy calcola che si tratta di oltre 8,6 miliardi di euro di crediti vantati dalle banche rimasti congelati, diventati quindi dei non performing loan, prestiti non più esigibili se non accettando uno stralcio del debito o un'asta fallimentare. 1/5