

REAL ESTATE E PROCEDURE ESECUTIVE

STORIA DI VALORI DISPERSI: SERVONO RIFORME OPPURE CORAGGIO?

ROMA — 3 dicembre 2018

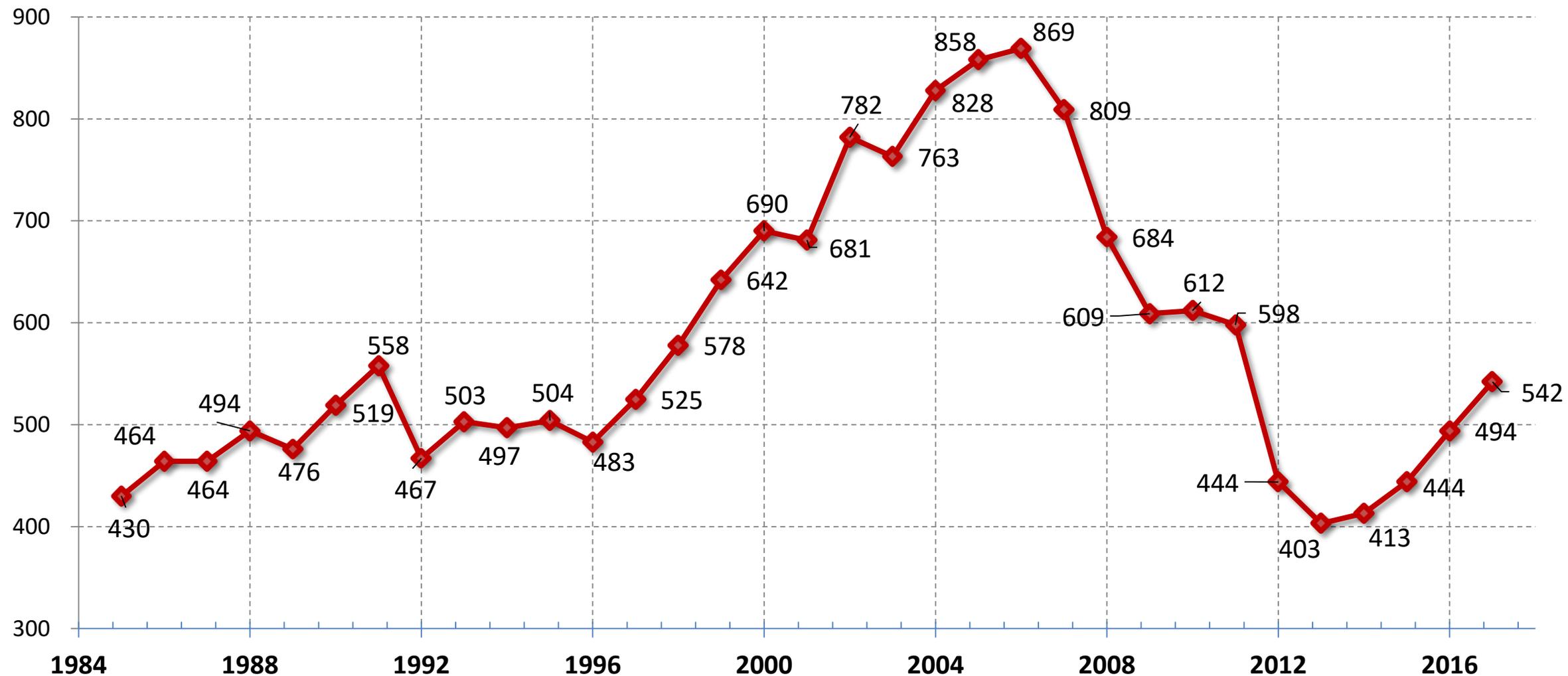
Aste Immobiliari o Aste Immobili

Carlo Giordano

 **immobiliare.it**

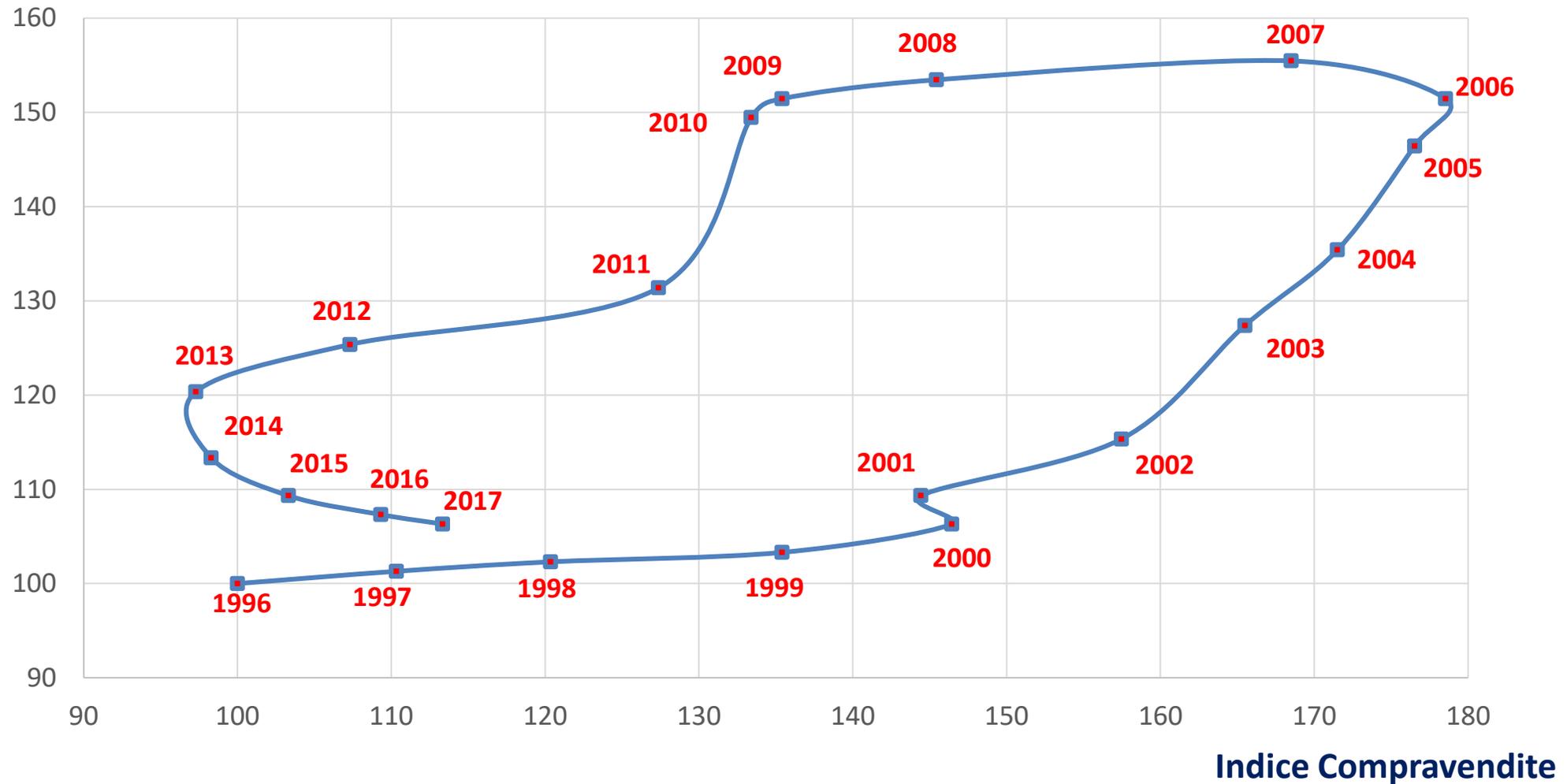
Compravendite immobili residenziali

Unità ('000)

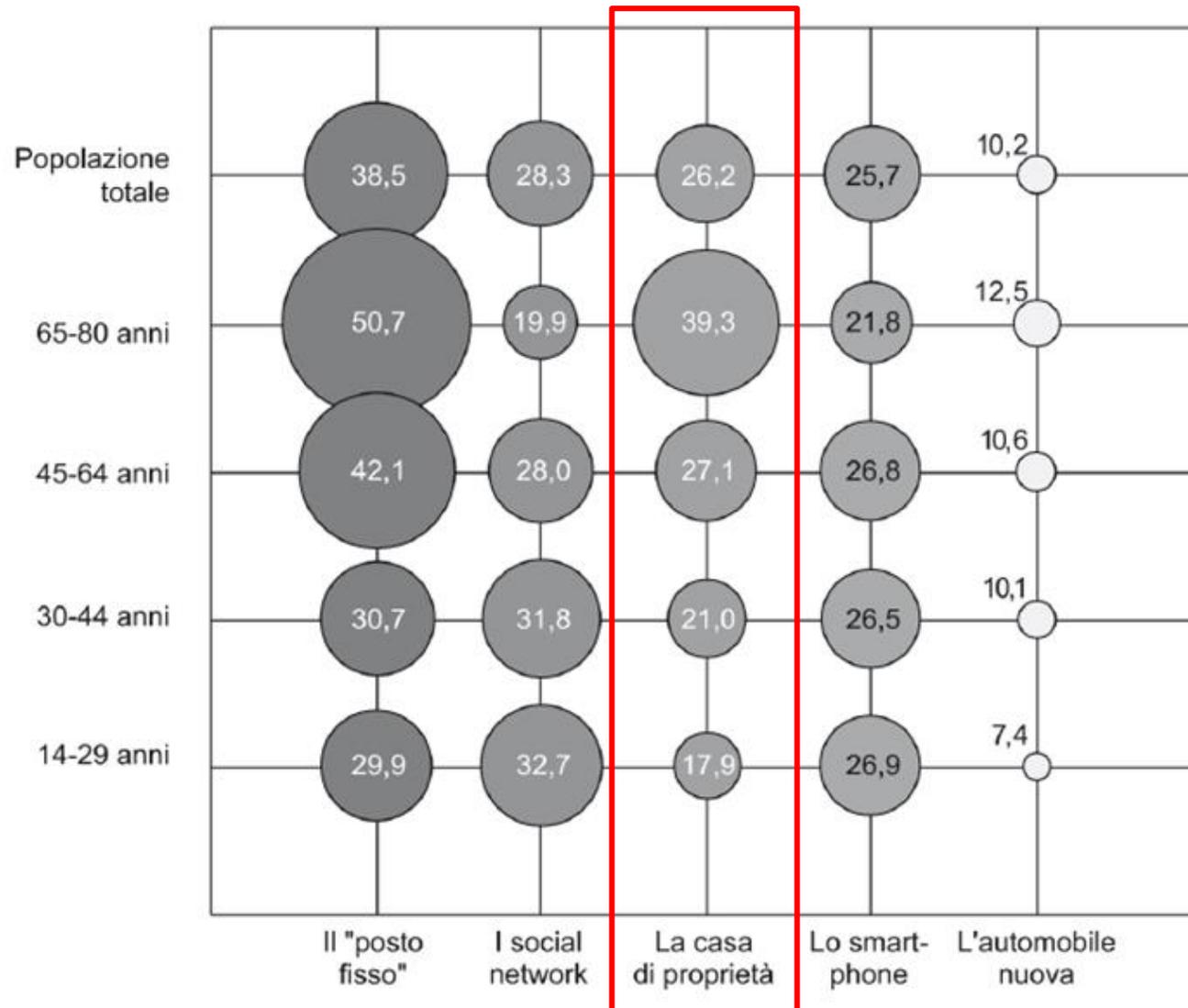


Si è completato un ciclo

Indice Prezzo



I nuovi riferimenti



Milano ed i Millennials

- Città con 1,4 milioni abitanti
- 65.000 edifici e 620.000 abitazioni
- In 140.000 abitazioni c'è un Millennials
- Nel 76% dei casi coi genitori, con amici, con il compagno/a

ita:
nedì 10.02.2014

la Repubblica

Estratto da Pagina
35

Generazione boomerang



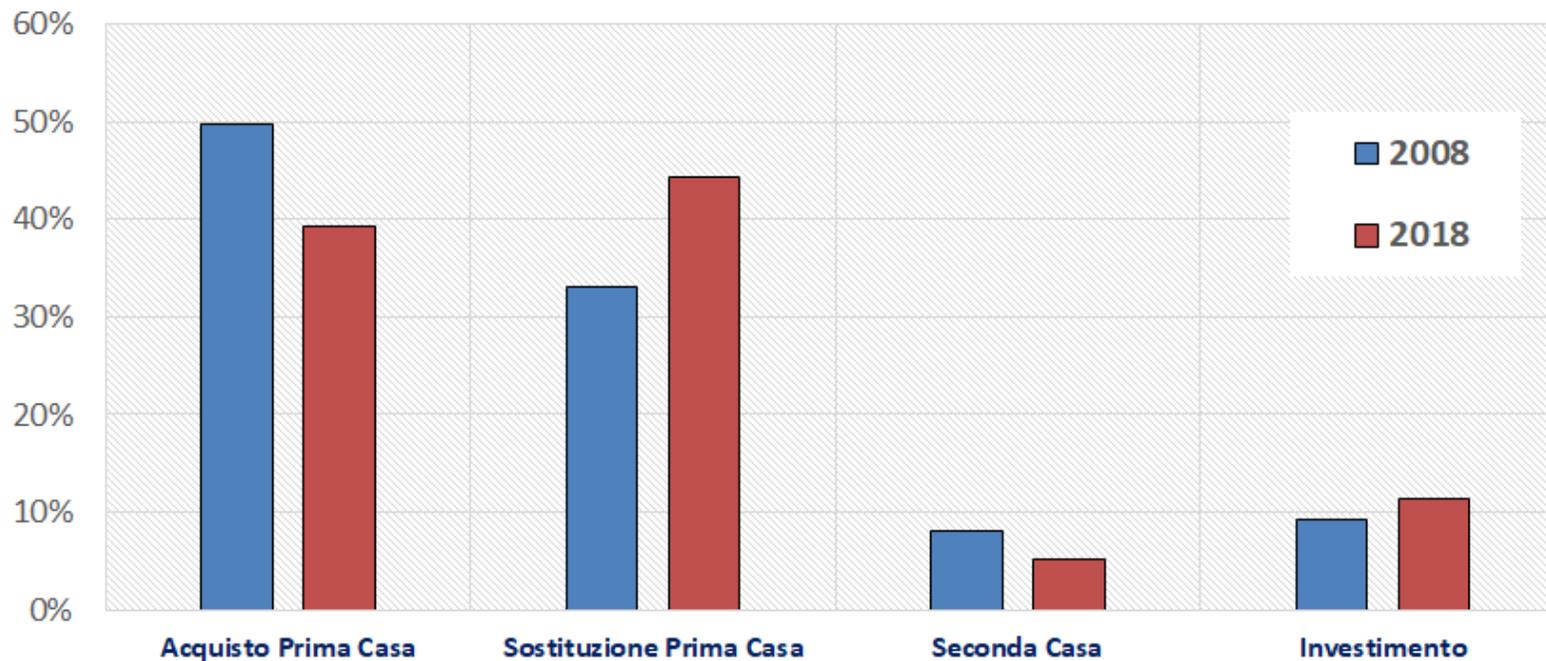
Nuovo interesse verso l'immobile

Assogestioni: Risparmio gestito, calo dei fondi per 4,947 mld (Report)

di G.I. 4 Settembre 2018



Motivazione per l'acquisto casa



Segnali positivi... con ampi spazi di recupero

Mercato Usato

Aste Immob.



Valore di realizzo

Nei capoluoghi
+2,1%

44% del valore
di perizia



Tempi di vendita

Da 9 a 8 mesi

56 mesi



Costi di vendita

Provvigione
da 4,7% a 4,3%

25% del valore
realizzato

TRIBUNALE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ARRIVEDERCI

immobiliare.it

Provincia di Reggio Emilia > Reggio Emilia > Annuncio

Appartamento all'asta via Fratelli Bandiera, 1-2, Reggio Emilia

da € 45.000 1 unità 12/10/17 data vendita € 191/mese rata mutuo 5+ locali 160 m² superficie

FOTO TOUR 360° PLANIMETRIA

VEDI ERRORI?



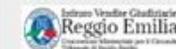
1/4

NOTE | STAMPA

CONDIVIDI

Publica Anunci Ricerche Profilo

Richiedi maggiori informazioni



Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia

Invia un messaggio

Input field for sending a message.

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste per ricevere informazioni più dettagliate

Ho letto e accetto l'informativa su privacy e le condizioni di utilizzo del servizio

IN VIA EMAIL

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G.E. N. 513/11

AVVISO DI VENDITA
Il delegato Dott. Pietro Paolo Papaleo avvisa che il giorno 14/11/2014 alle ore 12:30 presso il Tribunale di Genova, aula 46, piano 3°, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene:

LOTTO UNICO:
Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo, sito in Genova, Via Sapi, d.c. 40, int. 2, piano terra, di vani costituiti dal composto di ingresso, soggiorno, servizio, cucina, camera e camera, per superficie lorda pari a circa mq. 46.

PREZZO BASE: euro 25.013,00.
Caucione 10% del prezzo offerto; spese presunte 15% del prezzo offerto, entrambe con assegno circolare N.T. intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 513/11" all'legat all'offerta.

Offerta messa in aumento euro 2.000,00.
Le offerte, in busta chiusa ed in bollo da euro 16, dovranno essere presentate presso la sede di ASSOPROVE TRIB-GE, sito in Genova, Via Mylius 7/2, ogni mercoledì dalle ore 9 alle ore 12 ed il giorno 13/11/2014 dalle ore 9 alle ore 13.

Per stato di occupazione, regolarità edilizia, urbanistica e catastale, abitabilità nonché modalità presentazione offerte, consultare perizia ed avviso di vendita pubblicati a norma di legge sul sito ufficiale www.istgiudiziario.it.

In caso di mancata aggiudicazione la vendita all'incanto si terrà nel medesimo luogo il giorno 28/11/2014 alle ore 12:30.

Per informazioni contattare il custode giudiziario ASSOPROVE N. 070.5530022 lunedì dalle 15 alle 18 e mercoledì dalle 9 alle 12.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G.E. N. 654/12

AVVISO DI VENDITA
Il delegato Dott. Andrea Bernardini avvisa che il giorno 14/11/2014 alle ore 17 presso il Tribunale di Genova, aula 46, piano 3°, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene:

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo, sito in Genova, Via Ciro Menotti, n. 33, int. 1, piano 1°, composto da: soggiorno, cucina, bagno, 2 camere e disimpegno, per superficie commerciale pari a circa mq. 58.
PREZZO BASE: euro 52.313,00. Cauzione 10% del prezzo offerto; spese presunte 15% del prezzo offerto, entrambe con assegno circolare N.T. intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 654/12" allegat all'offerta. Offerta minima in aumento euro 2.000,00. Le offerte, in busta chiusa ed in bollo da euro 16, dovranno essere presentate presso la sede di ASSOPROVE TRIB-GE, sito in Genova, Via Mylius 7/2, ogni mercoledì dalle ore 9 alle ore 12 ed il giorno 13/11/2014 dalle ore 9 alle ore 13. Per stato di occupazione, regolarità edilizia, urbanistica e catastale, abitabilità nonché modalità presentazione offerte, consultare perizia ed avviso di vendita pubblicati a norma di legge sul sito ufficiale www.istgiudiziario.it. In caso di mancata aggiudicazione la vendita all'incanto si terrà nel medesimo luogo il giorno 28/11/2014 alle ore 17.

Per informazioni contattare il custode giudiziario SO.VE.MO. Srl al n. 010.5299253.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 406/13 R.E.

AVVISO DI VENDITA
Il giorno 21 novembre 2014 alle ore 14 presso il Tribunale di Genova, Piano II, Aula 46, Piazza Portoria 1, l'Avv. Cristina Carena, all'uopo delegata, procederà alla vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO:
Unità immobiliare: appartamento sito nel Comune di Genova, Piazza Antonio Ghislanzoni 4 int. 1/3, posto al piano quinto, composto da ingresso alla galleria, cucinino con tinello, bagno, camera matrimoniale e camera singola, ornato al NCEU del Comune di Genova, Sezione SAM - Foglio 43 - Particella 276 - Sub. 14 - Cat. A/4 - Classe 4 - Consistenza vani 62 - Rendita euro 39767.

PREZZO BASE dell'offerta: euro 62.100,00.
In caso di gara tra gli offerenti: rilancio minimo euro 2.000,00.
Le offerte di acquisto, da presentarsi in busta chiusa presso lo studio del delegato in Genova, Via XII Ottobre 10/13 tel. 010.5412653 entro e non oltre le ore 13 del giorno lavorativo precedente la vendita, dovranno contenere, pena l'invalidità della offerta medesima, due assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare R.E. N. 406/13" di cui il primo a titolo di cauzione pari al 10% dell'offerta ed il secondo a titolo di deposito spese presunte pari al 15% dell'offerta e una marca da bollo da euro 16.

In caso di mancata aggiudicazione, il giorno 28 novembre 2014 alle ore 14 nello stesso luogo si terrà la vendita all'incanto. L'immobile è a meglio descritto nella relazione di stima disponibile sul sito www.istgiudiziario.it nonché presso lo studio del professionista delegato.

Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUCIONI IMMOBILIARI
R.E. N° 343/2010

AVVISO DI VENDITA
Il delegato Dott. Federico Martani, con studio in Genova, Via Giuseppe Macagno n° 23/20 (tel.010.5761481) - fax 010.5705036 - email fedecio.martani@istgiudiziario.it

LOTTO UNICO
Intera proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Genova in Via Bruno Buozzi di via n° 25/5 con annessa cantina, con trasognata con il n° 5. L'appartamento è composto da ballatoio d'ingresso al livello del piano primo, dal quale si diparte una scialata interna che conduce al piano superiore ove sono ubicati un vestibolo, una cucina, il gabinetto, due camere e una discesa. La superficie commerciale dell'immobile risulta pari a circa mq. 73.

PREZZO BASE: euro 52.510,00.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo la modalità descritta nel testo d'apertura "Come partecipare alla vendita giudiziaria". Si specifica che gli assegni da allegare all'offerta - punto 3 lettera a) e b) - devono essere intestati a "Esecuzione Immobiliare n° 343/2010".

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUCIONI IMMOBILIARI
R.E. N° 640/2012

AVVISO DI VENDITA
Il delegato alla vendita Dott. Federico Martani, con studio in Genova, Via Giuseppe Macagno n° 23/20 (tel.010.5761481) - fax 010.5705036 - email fedecio.martani@istgiudiziario.it

LOTTO UNICO
Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Genova in Via Bruno Buozzi di via n° 25/5 con annessa cantina, con trasognata con il n° 5. L'appartamento è composto da ballatoio d'ingresso al livello del piano primo, dal quale si diparte una scialata interna che conduce al piano superiore ove sono ubicati un vestibolo, una cucina, il gabinetto, due camere e una discesa. La superficie commerciale dell'immobile risulta pari a circa mq. 73.

PREZZO BASE: euro 43.115,00.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo la modalità descritta nel testo d'apertura "Come partecipare alla vendita giudiziaria". Si specifica che gli assegni da allegare all'offerta - punto 3 lettera a) e b) - devono essere intestati a "Esecuzione Immobiliare n° 640/2012".

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.E. N. 150/2012

AVVISO DI VENDITA
Il giorno 13/11/2014 alle ore 17:30 presso il Tribunale di Genova, il piano 44, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO:
Appartamento sito in Genova, Via Argine Polverara n. 13/11, piano primo e composto da: ingresso, soggiorno, tre camere, corridoio, servizio, gabinetto, cucina e dispenza.
PREZZO BASE D'ASTA: euro 139.200,00. Aumenti euro 2.000,00.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo la modalità descritta nel testo d'apertura "Come partecipare alla vendita giudiziaria". Si specifica che gli assegni da allegare all'offerta - punto 3 lettera a) e b) - devono essere intestati a "Esecuzione Immobiliare n° 150/2012".

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.E. N. 228/11

AVVISO DI VENDITA
Il giorno 13/11/2014 alle ore 16:30 presso il Tribunale di Genova, il piano 44, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO:
Appartamento sito in Genova P.G. Jari n. 12/1, piano primo e composto da: vano ingresso-oggiornino, cd, accesso ad una terrazza (30 mq. ed disinquinato). Superficie con 45 mq.
PREZZO BASE D'ASTA: euro 139.200,00. Aumenti euro 2.000,00.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo la modalità descritta nel testo d'apertura "Come partecipare alla vendita giudiziaria". Si specifica che gli assegni da allegare all'offerta - punto 3 lettera a) e b) - devono essere intestati a "Esecuzione Immobiliare n° 228/11".

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

In caso di mancata aggiudicazione si procederà alla vendita con incanto il giorno 11 dicembre 2014 alle ore 16 presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, alle stesse condizioni.
Per informazioni visionare i siti: www.istgiudiziario.it www.istgiudiziario.it

Per informazioni e per visitare l'immobile: Custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa n° 139 - Genova, orario dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 (tel. 010.5299253) - fax 010.5299252.

QUESTE ESECUCIONI IMMOBILIARI SONO CONSULENTE SUL SITO WWW.ILSECOLOXIX.IT

L'interesse... si perde

	<u>Visualiz. mese</u>	<u>Contatti</u>	<u>Compravendite</u>
➤ Annuncio usato	744	68	93%
➤ Annuncio asta	1.711 (x2,3)	88 (x1,3)	7% (x0,1)

Pur non escludendoli dalla ricerca iniziale,
il compratore scarta alla fine l'acquisto da asta

- 34%** Asta solo per operatori professionali
- 31%** Non so quando avrò l'immobile
- 17%** E' una cosa che da soli non si può fare
- 14%** Troppe difficoltà

Mantenere la direzione

- Velocità della procedura
- Confronto con il mercato e lettura della domanda
- Completa trasparenza nell'annuncio, pubblicazioni ufficiali
- Annunci di vendita e non di asta o di offerta di consulenza
- Pubblicazione per tutta la vita del procedimento
- Gestione delle visite e delle informazioni
- Supporto accesso al credito



Siamo ancora all'inizio



Grazie

ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
TAVOLO DI STUDIO SULLE ESECUZIONI ITALIANE [T6]
www.osservatoriot6.com
