TTG ITALIA

Data 01-10-2018
Pagina 6
Foglio 1

Share di mercato
Il 50 per cento del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da patrimonio immobiliare

Valore del turismo
Questo significa che il valore di mercato nel settore turistico ammonta a 13-15 miliardi di euro

Patrimonio inutilizzato
In Italia ci sono 6 milioni di immobili sfitti e potenzialmente utilizzabili sul mercato turistico

Npl, opportunità per il settore

Il convegno organizzato da Deloitte e dalla credit management Gma ha visto TTG Italia come media partner. Al centro dell'incontro, le occasioni per investitori italiani e stranieri interessati al patrimonio immobiliare

Il 2008, l'anno della crisi Lehman, rappresenta un punto di svolta nel mercato del landing: da una disponibilità molto abbondante, le banche sono passate a una restrizione del credito, con un conseguente riverbero sulle aziende.

Una situazione che, almeno in Italia, è durata fino al 2015: durante questo lasso di tempo, infatti, il trend di sofferenze lorde nella Penisola è aumentato del 25 per cento. Nel 2016, invece, abbiamo iniziato a riprendere fiato: i segnali di ripresa economica hanno favorito una riduzione del numero di fallimenti in tutti i settori economici e le banche hanno ricominciato ad allentare i cordoni delle borse.

Non di molto, obietteranno alcuni, ma almeno per iniziare a ridurre lo stock dei crediti deteriorati, ovvero gli Npl.

È questo lo scenario tratteggiato da Deloitte in occasione del convegno 'Npl nel turismo, opportunità di mercato e filiera virtuosa', ospitato da Rescasa Lombardia e promossa, oltre che da Deloitte, dalla credit management Gma e di cui TTG Italia è stato media partner.

GLI SCENARI PER LE IMPRESE

"Il 50 per cento del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da patrimonio immobiliare - spiega Umberto Rorai, partner Deloitte -, di cui il 10 per cento è a destinazione turistico-ricettiva". In soldoni, si tratta di un valore di mercato che nel settore turistico ammonta a 13-15 miliardi di euro in termini gbv. E di un'occasione che attira sempre più investitori, sia dall'Italia che dall'estero, visto che "le sofferenze vengono recuperate soprattutto attraverso procedure di natura giudiziaria, cioè le aste".

Da sinistra, Massimo Costa, di Rescasa Lombardia; la moderatrice Stefania Peveraro; Lorenzo Zinoi, manager financial advisory Deloitte; Umberto Rorai, partner Deloitte

Con le dovute cautele, significa in pratica che in Italia si aprono scenari interessanti per acquistare immobili a uso turistico e alberghiero pagandoli un prezzo anche di molto inferiore alla media. "Considerato che il 10 per cento degli Npl è relativo al settore turistico, che viene stimato in crescita - spiega Lorenzo Zinoi, manager financial advisory Deloitte-, investire in questo settore si rivela oggi un'opportunità potenziale per chi punta al settore turistico".

Infatti, l'anno scorso gli investimenti nel settore alberghiero sono aumentati del 7,2 per cento rispetto al 2016, pari a una cifra di 1,6 miliardi di euro, il 60 per cento dei quali provenienti da investitori esteri.

HOTEL ALL'ASTA E AFFITTI BREVI

In Italia ci sono circa 234.430 immobili all'asta, il 19 per cento dei quali nella sola Lombardia: gli hotel sono solo l'1 per cento ma è il caso di tener presente, ricorda Massimo Costa, segretario generale di Rescasa Lombardia, la questione degli affitti brevi.

"Oggi rappresentano una realtà davvero significativa: in Italia ci sono 6 milioni di immobili sfitti e potenzialmente utilizzabili sul mercato, una parte dei quali afferenti a Npl, che potrebbero essere utilizzati".

Infatti, conclude Giorgio Palmucci, presidente di Confindustria Alberghi, "come associazione sono anni che lavoriamo per far incontrare il mondo del real estate con quello degli operatori del settore, albergatori in primis".

L'importante, aggiunge il presidente di Aica, è che ci sia un "incontro tra fondi di investimento e banche, perché soprattutto le catene straniere separano gestione da proprietà: è quindi necessario un lavoro di squadra tra associazioni e operatori". E rispetto alla questione degli affitti brevi aggiunge: "Nessuna guerra contro le nuove realtà della ricettività alternativa, perché non siamo certo noi albergatori italiani a volere e poter fermare il mondo: Airbnb fa il suo e noi sapremo difenderci con il nostro prodotto". **O. D.**

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.