



MAG

[Home](#)
[Attualità](#)
[Tecnologia](#)
[Hi-Tech](#)
[Lifestyle](#)
[Sport](#)
[Salute e Benessere](#)
[Cucina](#)
[Società](#)

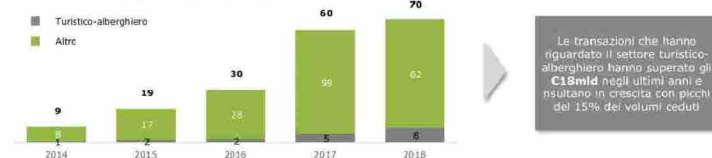
Dai 13 ai 15 miliardi di euro di Npl garantiti da immobili a uso turistico pronti a passare di mano

blog.debiase.com
thetastyways.com

24 settembre 2018

[BeBeez](#)

Volumi di transazioni NPL in Italia (Cmld)



- ✓ Il tradizionale mercato degli NPL in Italia ha riguardato soprattutto portafogli di sofferenze misti (*corporate e retail, unsecured e secured*)
- ✓ Le transazioni più premianti in termini di pricing sono quelle in cui vengono individuati sub-portafogli omogenei dal punto di vista dell'asset posto a garanzia consentendo il coinvolgimento di operatori specializzati. In media il **beneficio in termini di pricing è pari al 10-20%** (i.e. fino a 5-6 punti percentuali in termini di prezzo su GBV) rispetto ai portafogli tradizionali che non presentano una chiara composizione per asset class.

Ci sono ancora 13-15 miliardi di euro di Npl garantiti da hotel, resort e altri immobili a uso turistico sui libri delle banche italiane, a cui si aggiunge un numero imprecisato di altri crediti deteriorati garantiti da immobili utilizzati per scopi ricettivi che però non vengono classificati come tali, per poca solerzia di chi deve traccia dei dati o semplicemente perché oggi al tempo di AirBnB non è facile distinguere. Emerge da uno studio, anticipato da MF Milano Finanza sabato 22 settembre, e presentato da Umberto Rorai e Lorenzo Zini della divisione financial advisory di Deloitte nei giorni scorsi a Milano in occasione di un convegno organizzato dalla stessa Deloitte e dal servicer di credito GMA sul tema dei crediti deteriorati nel settore del turismo, grazie alla collaborazione con Rescasa (scarica qui lo studio di Deloitte). Più nel dettaglio, Deloitte calcola che sui circa 70 miliardi di euro di Npl passati di mano quest'anno sul mercato italiano, circa 8 miliardi avessero un collaterale immobiliare di tipo ricettivo. In particolare, a oggi il 50% del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da immobili e il 10% delle garanzie di tipo immobiliare a copertura degli NPL italiani è rappresentato da immobili a destinazione turistico-ricettiva. Quei 13-15 miliardi di crediti deteriorati conosciuti sono garantiti da immobili di tutti i tipi. Ci sono hotel extra-lusso in zone centrali delle grandi città i cui proprietari si trovano in difficoltà.

[Leggi tutto l'articolo](#)

Categorie: [Attualità](#) Tags: [deloitte](#) [Hotel](#) [immobili](#) [insight-views](#) [npl](#) [real estate](#) [real-estate-2](#) [resort](#).