sabato, 22 Settembre 2018

Accedi all'area riservata Abbonati Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili

BANCA D'ITALIA EUROSISTEMA

NEWS

Npl nel turismo, un tesoro da 15 miliardi (video)

di G.I. 22 Settembre 2018

Il mercato turistico-alberghiero in Italia offre ancora ampie opportunità di investimento. E i crediti deteriorati rappresentano un'occasione per chi vuole investire, anche e soprattutto nel turismo.

I dati

Nel 2017 gli investimenti nel settore alberghiero sono stati pari 1,6 miliardi di euro, di cui quelli internazionali ricoprono più del 60%, pari a 1,1 miliardi. Nel complesso si è registrata una crescita dei volumi di investimento del 7,2% dal 2016: un dato particolarmente significativo se si considera che il 50% del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da immobili, di cui il 10% è rappresentato da immobili a destinazione turistico-ricettiva.
E attualmente a disposizione dei potenziali investitori nel settore turistico ci sono ancora 13-15 miliardi in immobili e proprietà su cui far nascere nuovi progetti nel settore dell'ospitalità.

Un bottino davvero ghiotto 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. E le occasioni nel nostro Paese non mancano se si pensa che attualmente in Italia ci sono circa 234.430 immobili all'asta, il 19% dei quali nella sola Lombardia: gli hotel sono solo l'1%. Ma bisogna, poi, anche considerare gli oltre 6 milioni di di immobili sfitti e potenzialmente utilizzabili sul mercato, una parte dei quali afferenti a Npl, che potrebbero essere utilizzati.

Insomma, le opportunità non mancano e per giunta a prezzi vantaggiosi, ma bisogna saperle cogliere al più presto. E a sottolinearlo ci ha pensato una relazione di Deloitte durante un convegno, dal titolo "Npl nel turismo, opportunità di mercato e filiera virtuosa", organizzato insieme alla società di credit management GMA, a Milano

BANCA D'ITALIA EUROSISTEMA

ULTIME NOTIZIE

22/9/2018 Arrivano gli investitori dall'Indonesia (video)

22/9/2018 Nuovo studentato in acciaio per la Bicocca (video)

22/9/2018 Npl nel turismo, un tesoro da 15 miliardi (video)

22/9/2018 Dettori: Sistema Paese inadeguato, è zavorra per Milano (video)

22/9/2018 E' online REview, il settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

21/9/2018 Da Generali il primo passo verso le commissioni variabili

21/9/2018 Francia: Tikehau Capital acquisisce Sodify (Report)

21/9/2018 Roma, 25 settembre: Fiaip si confronta con le trattative fai da te

21/9/2018 Amazon punta ad aprire 3mila negozi hi-tech entro il 2021

21/9/2018 Banca Ifis compra crediti deteriorati per 1,26 miliardi

- PUBBLICAZIONI
- NEWS
- VIDEO
- EVENTI

3 Agosto 2017

Colliers: record di investimenti nell'immobiliare (Report)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

che ha puntato l'attenzione sulle opportunità offerte dal settore turistico-alberghiero in virtù della crescita stimata e della forte attrazione per gli investimenti – soprattutto esteri - esercitata dal mercato immobiliare italiano.

Nell'attuale momento storico, sottolinea Deloitte nella sua relazione, il mercato dei crediti in sofferenza è attivo e si assiste allo sviluppo del mercato degli Utp, i cosiddetti "unlikely to pay". Le transazioni che hanno riguardato il settore turistico-alberghiero hanno superato i 18 miliardi di euro negli ultimi anni e risultano in crescita con picchi del 15% dei volumi ceduti.

Ma il tempo è tiranno. Fra qualche anno lo stock di crediti deteriorati si ridurrà per effetto di cessioni e cancellazioni e pertanto anche l'offerta di investimenti alternativi sarà ridotta.

Nonostante in questo momento in Italia esista uno stock importante di NPL garantiti da immobili a uso turistico e ricettivo, banche e servicer non sono ancora perfettamente attrezzati per gestirli. Restano, quindi, ancora tante le sfide da cogliere per tracciare una filiera virtuosa in grado di gestire questa specifica tipologia di immobili.

Le interviste

Giorgio Palmucci, presidente Associazione Italiana Confindustria Alberghi: "Gli Npl sono una vera opportunità per il mondo alberghiero. È un momento di forte crescita del turismo, il sistema alberghiero italiano sta vedendo una crescita che si sta consolidando dopo l'inversione di tendenza iniziata nel 2016. Vediamo che molti soggetti stranieri e operatori cercano nuove opportunità. All'interno delle possibilità di investimento con potenzialità di crescita guardare anche gli Npl è una delle possibili operazioni che possono portare a nuovi sviluppi".

Raffaele Paletti, presidente Rescasa: "Gli operatori della finanza immobiliare devono capire che esiste la possibilità di investire in npl nel mercato alberghiero. Noi seguiamo il settore del turismo negli appartamnti, un fenomeno nuovo ma in crescita costante. E' possibile pensare a una destinazione alternativa per gli immobili ad uso abitativo in ottica turistica. Stanno nascendo soprattutto a Milano ostelli, student house, non si parla più di settore alberghiero classico ma di un comparto con molte più sfaccettature".

Umberto Roral, partner corporate finance advisory Deloitte: "I bilanci delle banche italiane oggi sono gravati da circa 160 miliardi in termini di esposizione lorda di crediti in sofferenza, di cui metà garantiti da beni immobiliari e metà non garantiti. Analizzando per settore, il turismo e le strutture ricettive contano circa tra i 12 e i 15 miliardi in termini di esposizione lorda. Ogni anno nel turismo vengono investiti circa 6 miliardi di euro, il potenziale in termini di ulteriore sviluppo anche per l'economia reale del Paese è importante. Si parla anche di situazioni di credito problematico ante sofferenze, che in termini di valore netto hanno un'esposizione sostanzialmente equivalente".

Emanuele Grassi, ceo GMA:"Il connubio tra Npl e mercato turistico rappresenta per gli operatori un'opportunità. Fino ad ora si è trattato di crediti ipotecari senza focalizzarsi su una specifica asset class, ma trattare un credito garantito da un residenziale è completamente diverso da trattarne uno garantito da un asset ricettivo. L'ipoteca di un NPL può essere posta su beni molto diversi tra loro, i quali vanno quindi gestiti in maniera completamente differente; per operare con successo in questo mercato è importante tenere presente che ogni categoria di asset richiede un approccio di servicing specifico. La gestione di un asset garantito da un immobile a uso ricettivo è un ibrido tra imprenditorialità e asset management".

Stefano Scopigli, presidente Associazione TSEI:"La nostra associazione sta cercando di dare trasparenza sul settore delle esecuzioni, per capire come funzionano le aste: meccanismi, costi e analisi utili per banche, investitori e operatori. Nel settore turistico c'è un'attenzione particolare volta a ricucire il gap rispetto agli altri Paesi. Anche nel mondo Npl c'è molto da recuperare. L'analisi serve per capire come poter ottimizzare queste operazioni immobiliari, sia nei tempi che nelle modalità di cessione. La gestione passiva di queste attività nel settore del turismo comporta una serie di conseguenze deterrenti che distruggono valore".

Questo articolo, con le videointerviste, è presente su REview di questa settimana. Leggi gratuitamente il numero completo!

Un anno record per gli investimenti in Italia, con 5 miliardi di euro registrati alla fine del primo semestre. Un aumento del 43% rispetto allo stesso periodo del 2016. Questo il dato principale emerso dall'ultimo report sul mercato immobiliare italiano curato dal dipartimento i ricerca di Colliers. Milano rimane la destinazione preferita per il settore degli uffici

di J.B.
8 Giugno 2018

RE ITALY 2018 Convention Days: Opening Session

RE ITALY 2018 Convention Days: Opening Session. Interventi di Luigi Donato, Capo Dipartimento Immobili e appalti Banca d'Italia; Manfredi Catella, Amministratore Delegato Coima Sgr; Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato Castello Sgr; Paolo Bottelli, Amministratore Delegato Kryalos Sgr; Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato DeA Capital Real Estate Sgr

REview Web Edition - 22-28 settembre

Assimpredil Milano lancia l'allarme: si può superare la crisi soltanto semplificando le normative, per evitare la palude della burocrazia. In questo numero si parla di opportunità di business tra Italia...

Le trattative fai da te

25 Settembre 2018 a Roma

QUOTAZIONI

- REAL ESTATE

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.