

NAVIGA HOME RICERCA

Il Sole **24 ORE**
CASA24

ABBONATI ACCEDI

MERCATO MONDO IMMOBILIARE IN CASA CHIAVI IN MANO STRUMENTI

Trova casa su **immobiliare.it**

Residenziale

Luogo

Tipologia

Cerca



Manovra italiana, atteso il verdetto Ue



Conte: manovra impostata ma pronti a tavolo con Ue



Condonò: arriva saldo e stralcio, come cambiano sanatorie



Manovra: è falso che gli investimenti abbiano effetto su...

SERVIZIO ASSET IN SOFFERENZA

Immobili turistici e crisi del credito: una partita da quasi 15 miliardi

—di **Evelina Marchesini** | 23 ottobre 2018

T The Trust Project



Il Villaggio Valtur di Marilleva in Trentino uno dei resort passati dalla gestione Cdp nel fondo FtI



Il turismo come risorsa primaria dell'Italia è anche una nota dolente sul fronte dell'indebitamento, con migliaia di realtà che non riescono più a rimborsare i finanziamenti bancari e piombano nel pianeta degli Npl, i non performing loans. Il 10% del credito italiano deteriorato è garantito da immobili ricettivi: una percentuale decisamente alta e probabilmente finora poco percepita. A ricavare e pubblicizzare il dato, una ricerca condotta da Deloitte e Gma (società di credit management) da cui emerge una fotografia allarmante. Il 50% del credito deteriorato del mercato italiano è garantito da immobili. Attualmente il valore del mercato degli Npl secured nel settore del turismo è pari a circa 13-15 miliardi di euro in Italia.

Al tempo stesso, **gli investimenti nel settore sono stati pari a 1,6 miliardi, 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 ed è proprio la crescente attrazione degli investimenti nel settore a trasformare una situazione problematica in opportunità per il settore turistico-alberghiero e il Pil in generale.



OSPITALITÀ | 16 ottobre 2018
 Una riparte dalla gestione di hotel

«Nell'attuale momento storico il mercato dei crediti in sofferenza è attivo e si assiste allo sviluppo del mercato degli Utp, i cosiddetti "unlikely to pay"; 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 – commenta Umberto Rorai, partner di Deloitte -.

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».

I PIÙ LETTI DI CASA24

ULTIME NOVITÀ

Dal catalogo del Sole 24 Ore

SCOPRI ALTRI PRODOTTI >

LE GALLERY PIÙ VISTE



MONDO | 21 ottobre 2018
 Migranti, l'onda umana dall'Honduras che sogna l'America



ITALIA | 22 ottobre 2018
 Prima neve in Abruzzo, alluvioni e grandine a Roma



ITALIA | 22 ottobre 2018
 Gilberto Benetton una vita per immagini



MODA | 22 ottobre 2018
 Una notte nel deserto firmata Bulgari



CASA | 21 ottobre 2018
 Il nuovo armadio non fa una piega

Banche e servicer a volte non sono ancora attrezzati per gestirli.

«L'ipoteca di un Npl può essere posta su beni molto diversi tra loro, i quali vanno quindi gestiti in maniera completamente differente e ogni categoria di asset richiede un approccio di servicing specifico – commenta Emanuele Grassi, Ceo di Gma ».

**FORUM SCENARI IMMOBILIARI**

16 settembre 2018

Imprenditori immobiliari ottimisti sul futuro, ma l'Italia è un Paese da ricostruire

«Dal nostro punto di osservazione - spiega Riccardo Serrini, Ceo Gruppo Prelios - posso dire che Prelios Credit Servicing ha oggi oltre 250 strutture turistico-alberghiere come collaterali di Npl». Perché questa difficoltà, considerato soprattutto che l'Italia è uno dei mercati più interessanti del mondo dal punto di vista turistico? «I motivi sono soprattutto strutturali e storici – continua Serrini – In Italia non esistono

catene alberghiere di grande dimensioni. La proprietà è frazionata. Spesso strutture anche importanti e di prestigio sono in mano a proprietà e conduzione di tipo familiare, con necessità di capitale e con problematiche legate al cambio generazionale.

La dimensione media degli alberghi è spesso piccola rispetto agli standard internazionali. Il che rende queste strutture poco appealing agli occhi delle grandi catene». Ma come si potrebbero utilizzare? «La situazione potrebbe essere molto interessante per operatori industriali, con una view di medio-lungo termine, che volessero partire con un processo di creazione di catene di hotel di qualità aventi dimensioni medio-piccole, in cui riversare grande competenza e conoscenza delle clientele internazionali, e una gestione molto efficiente dell'operatività, a partire dal marketing e dal processo di booking. Questa potrebbe essere una soluzione nuova e intelligente, profittevole per gli attori, e di vantaggio per uno degli asset più importanti del nostro Paese» conclude Serrini.

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [Npl](#) | [Prelios Credit Servicing](#) | [Gma](#) | [Deloitte](#) | [Gruppo Prelios](#) | [Emanuele Grassi](#) | [Umberto Rorai](#) | [Riccardo Serrini](#) | [Italia](#) | [Credito alle imprese](#)

T Per saperne di più > **0 COMMENTI**

Partecipa alla discussione