

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





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



**I**l 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'ondata 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