

Data

21-04-2012

Pagina

16

Foglio 1

Primo closing per il fondo che compra in asta

Ce, a dispetto del boom, le aste giudiziarie non ri-Descono ad attrarre i normali cittadini, non così accade con i professionisti. Al punto che Prisma sgr ha creato Revolution, fondo immobiliare esplicitamente dedicato agli immobili venduti con questa procedura. «A due mesi dal lancio siamo ormai prossimi al preclosing», spiega Federico Musso, direttore commerciale della sgr, «corrispondenti a 10-15 milioni rispetto ai 25-30 previsti, segno dell'interesse degli investitori per il prodotto». Il fondo del resto, della durata di sette anni, parla di un rendimento target dell'8%. Lo stesso Musso conferma comunque le difficoltà insite nell'acquisto in asta - da una corretta valutazione dell'immobile agli aspetti legali - e per questo il fondo ha stretto accordi con Jupiter (gruppo Cerved), società specializzata in contenziosi immobiliari che gestirà gli aspetti legali, e col network Fondocasa (200 agenzie in

tutta Italia) che interverrà sulla valutazione prima e sulla parte commerciale poi. «Con Jupiter stiamo valutando i primi possibili acquisti e abbiamo individuato diverse occasioni interessanti», spiega Musso, «anche se ovviamente l'operatività partirà dopo il closing, tra un mese circa, quando la situazione potrà essere diversa. Ovviamente le occasioni non si trovano nei mercati top, come il centro di Milano o di Roma, ma cominciano ad arrivare in asta offerte che prima non c'erano: case in località turistiche attraenti oppure nel centro storico di città medie come Varese e Brescia. E comunque qualcosa abbiamo visto anche a Milano, vicino a Piazza Repubblica». Il fondo, che conta di chiudere la prima operazione entro l'estate, comprerà a sconto almeno del 40% sul prezzo di mercato, e soprattutto beni velocemente rivendibili, con l'idea di ruotare due volte il portafoglio prima della scadenza.

