

AVVIATO UN PROGETTO A GARANZIA DEI CREDITI IMMOBILIARI IN SOFFERENZA IN ITALIA

Deutsche lancia il suo piano casa

La nuova società Vesta Real Estate comprerà gli immobili residenziali di pregio alle aste giudiziarie per evitare un'eccessiva svalutazione e rivenderli poi in proprio o attraverso reti di agenzie esterne

DI LUCA GUALTIERI

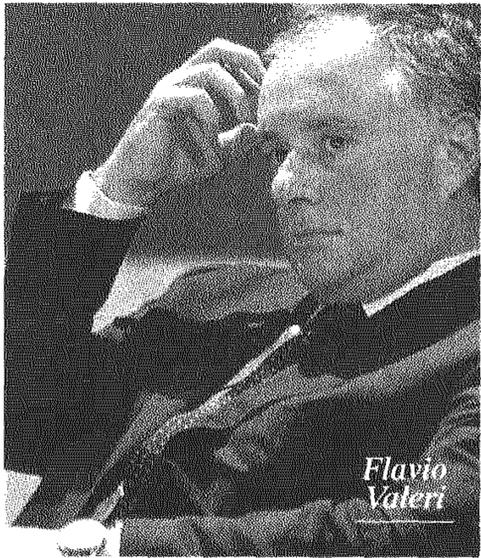
La gestione dei crediti problematici verso il settore immobiliare è indubbiamente uno dei fronti caldi del sistema bancario italiano. L'aspetto più delicato riguarda la gestione degli immobili offerti in garanzia dei crediti in sofferenza, per i quali molti gruppi non hanno ancora trovato soluzioni convincenti. Il problema fondamentale è come evitare un eccessivo deprezzamento nel corso delle aste giudiziarie dove gli speculatori cercano sempre di aggiudicarsi strutture di pregio a valutazioni stracciate, mettendo così in seria

difficoltà sia gli ex proprietari che le banche creditrici. Le cifre in ballo sono assai significative, visto che il patrimonio potenzialmente in vendita va, tanto per citare i casi più noti, dai 5 milioni di metri quadri di Unicredit tra immobili strumentali e non, per un ammontare che supera i 12 miliardi, ai 5 miliardi di Intesa Sanpaolo fino al miliardo e più di Monte dei Paschi. Se al momento le banche si muovono in ordine sparso, l'iniziativa di Deutsche Bank sul mercato italiano è uno dei casi più interessanti. Il colosso tedesco guidato in Italia dall'amministratore delegato Flavio Valeri sta infatti definendo un piano che punta a tutelare gli immobili

in garanzia dal meccanismo talvolta perverso delle aste giudiziarie. Attraverso la società Vesta Real Estate, costituita nel corso dell'estate e tecnicamente già operativa, il gruppo tedesco dovrebbe infatti acquistare immobili residenziali di pregio alla seconda o alla terza asta, tutelandone così il valore ed evitando un eccessivo deprezzamento. Le strutture verranno poi cedute sul mercato consumer o attraverso canali interni analoghi al progetto Arianna di Unicredit oppure affidandosi a reti esterne di agenzie. Le riflessioni su quest'ultimo aspetto sarebbero ancora in corso e al momento tutte le strade sarebbero ancora aperte. A ben ve-

dere quindi il progetto messo a punto dai vertici di Deutsche Bank non ha niente a che vedere con il trading immobiliare, ma rappresenta una mossa tattica a tutela del portafoglio creditizio del gruppo. Per il momento non sarebbe ancora avvenuto alcun intervento concreto in asta, ma i primi acquisti potrebbero avvenire già nei prossimi mesi.

Come detto, iniziative per certi versi simili sono state avviate da Piazza Cordusio con Unicredit Real Estate e da Montepaschi con Mps Gestione Crediti Banca, anche se il progetto del gruppo tedesco presenta elementi di originalità che potrebbero essere presi a modello da altre banche italiane. (riproduzione riservata)



Flavio Valeri

Quotazioni, altre news e analisi su
www.milanofinanza.it/deutsche

