

Italfondionario oggi a Milano fa il punto sugli npl

di Teresa Campo

Secondo l'Abi in Italia ammonta a 150 miliardi la montagna di crediti bancari in sofferenza, tra chirografari e ipotecari. Dunque 150 miliardi è anche il valore degli immobili da piazzare sul mercato; un'enormità, specie in tempi di crisi economica e del mattone e specie se non si hanno le idee ben chiare di come e che cosa fare. Nasce da qui l'idea del convegno in programma oggi a Milano e organizzato da Ernst & Young. «L'obiettivo è di fare chiarezza su un tema cui gli interessati si sono avvicinati con un approccio ibrido e senza adeguate informazioni», ha spiegato Giuseppe Gabriele Mazzetta, direttore operativo di Italfondinario Real Estate, società che assieme a Unicredit detiene quasi il 50% del mercato degli non performing loans. «Il comparto peraltro presenta non pochi ostacoli: non a caso nell'ultimo anno le aste giudiziarie sono state 26 mila, ma solo il 5% è an-

dato a buon fine, una percentuale mai così bassa. Poco chiari i meccanismi d'asta e insufficiente il supporto delle banche a chi deve finanziarsi per acquistare: spesso non si riesce ad avere una pre-delibera del mutuo prima di arrivare in asta». Che fare allora per uscire dall'impasse? I punti sottolineati da Mazzetta, che verranno approfonditi nel corso del convegno, partono appunto dalle aste giudiziarie, giudicate il vero problema che imbottega il settore. Insufficiente anche la pubblicità relativa, specie per gli edifici nelle città minori. Il mercato resta inoltre torbido, per esempio manca la sicurezza che l'immobile sia libero al rogito e spesso non è nemmeno visitabile. Non manca infine un problema di valutazione degli asset, che arrivano in asta a prezzi troppo alti «col risultato che le aste vanno deserte per più volte, fino a che il prezzo si allinea a quello di mercato perdendo però nel frattempo molti potenziali compratori. (riproduzione riservata)

