

Fallimenti. Beneficio per gli istituti con asset di immobili in sofferenza

Il calo delle tasse può aiutare la ripresa del mercato

Paola Dezza

È un procedere a piccoli passi per ridare fiato a un mercato, quello immobiliare, che continua a mostrare il respiro corto. La decisione del Consiglio dei ministri che ha previsto l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa per gli immobili in asta - se vengono rivenduti nell'arco di 24 mesi - va in questa direzione. Soprattutto punta ad aiutare le banche che si ritrovano oggi in pancia pacchetti consistenti di immobili in sofferenza. «Il provvedimento avrà sicuramente un risvolto positivo - dice Luca Dondi, direttore generale di Nomisma -, ma il problema rimane a monte, in quegli svariati miliardi di euro di immobili in sofferenza incagliati nei portafogli degli istituti di credito e lontani ancora dalla procedura giudiziaria».

Il mercato immobiliare da un anno e mezzo sta cercando di imboccare la strada del recupero. Ripresa è una parola ancora forte. Sul fronte degli immobili non residenziali è tornato un forte in-

teresse da parte degli operatori esteri, siano essi fondi di private equity, fondi sovrani o investitori istituzionali. Interesse che rimane vivo nonostante negli ultimi giorni si sia tornati a porre all'Italia la questione del debito pubblico e delle riforme. Sul fronte residenziale, secondo l'Outlook pub-

IL TREND

Secondo Scenari immobiliari lo scorso anno le compravendite residenziali hanno registrato un aumento del 7,2%

blicato ieri da Scenari Immobiliari, le compravendite nel 2015 hanno registrato una ripresa, a quota 445 mila (+7,2% rispetto all'anno precedente). Il dato è da ricondurre al miglioramento dello scenario economico (oggi meno condivisibile), ma soprattutto all'effetto combinato del processo di defiscalizzazione, seppure ancora in fase iniziale, e all'incres-

mento dei mutui erogati.

Nel 2016 gli esperti del settore real estate sono concordi nel dire che nel comparto abitativo vedremo ancora crescere le transazioni ma le quotazioni viaggeranno ancora in calo, seppur lievi. Scenari Immobiliari individua una discesa media dello 0,6% dei prezzi al metro quadro.

Il crollo dei prezzi reali delle abitazioni nella fase recessiva, pari secondo Scenari Immobiliari a un -20% con punte del 25% (escluse le top location) - ma secondo altre voci il calo ha raggiunto e superato in provincia anche un -30-40% - ha reso il mercato accessibile a settori sempre più ampi di popolazione perché i redditi sono rimasti stabili.

Gli acquisti di immobili come investimento da mettere a reddito sono in leggera ripresa da un paio d'anni, un trend che potrebbe continuare e crescere se la volatilità dei mercati azionari e l'esiguità dei ritorni di asset class di investimento dovessero continuare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

