

NON PERFORMING LOAN TREND

■ La ripresa del mercato immobiliare, testimoniata dal timido aumento del numero di compravendite (già in salita nel 2014, supererà la soglia delle 500 mila unità entro il 2016; fonte Nomisma), dovrebbe trainare anche le vendite giudiziarie di beni immobili, che negli ultimi anni hanno dimostrato di risentire fortemente della crisi per varie ragioni, in primis le condizioni economiche delle famiglie e le pesanti tasse sul mattone.

A ciò si aggiunga la lentezza dell'iter giudiziario, a causa della quale l'immobile viene offerto al prezzo base stimato qualche anno prima, quando il suo valore era superiore, motivo per cui la convenienza per chi compra non è più quella di un tempo, oltre alla maggior prudenza del risparmiatore, che non acquista più al primo esperimento d'asta, ma attende le sedute successive a prezzo ribassato, col risultato che gli immobili vengono aggiudicati a un prezzo troppo basso, date le numerose aste deserte.

Per dare impulso al settore e frenare la svalutazione, è indispensabile rendere più efficienti e produttive le vendite giudiziarie, anzitutto difendendole dalla speculazione, sveltire i tempi di definizione delle procedure esecutive immobiliari e rimuovere o mitigare gli elementi pregiudizievoli che rendono la partecipazione all'asta un fenomeno ancora di nicchia, per aprire invece questo mondo anche ai cittadini comuni. Va in tale direzione l'aggiornamento a cura di Abi dell'elenco dei tribunali e delle banche aderenti alle convenzioni per i finanziamenti che facilitano la partecipazione alle aste giudiziarie immobiliari, per offrire agli interessati una costante informativa sulle vendite giudiziarie e supporto specialistico in tutte le fasi che precedono e seguono l'asta. Obiettivo comune: far fruttare il mattone e, nel caso delle aste, liberarsi degli immobili pignorati e guadagnare sul nuovo credito da concedere al compratore. Ben vengano, dunque, le misure volte al rafforzamento della tutela del credito, occasione per catalizzare la ripresa economica.

Gianluca Cervello

head of operation di Primus Capital

