

ISTITUTI DI CREDITO

La durata delle aste immobiliari si riduce di due anni: gestione npl più efficiente

Gualtieri a pagina 11

LE RIFORME FATTE NEGLI ANNI SCORSI HANNO RIDOTTO LA DURATA DELLE ASTE IMMOBILIARI

Più efficiente la gestione di npl*Secondo Banca Ifis il tempo medio di chiusura si è ridotto di due anni. Dopo la pandemia attesi flussi di deteriorati per 60 mld, ma nel 2024 lo stock tornerà ai livelli pre-Covid*

DI LUCA GUALTIERI

Buone notizie nel mercato del credito deteriorato italiano. Gli effetti generati dall'avvio del processo telematico e della riforma del 2015 hanno ridotto di circa due anni il tempo medio di chiusura delle aste immobiliari. Se insomma la pandemia ha determinato un fisiologico rallentamento delle procedure di recupero, le novità normative introdotte negli anni scorsi stanno gradualmente restringendo il gap tra il mercato italiano e il resto d'Europa. Questo è uno dei temi affrontati nell'ultimo Market Watch Npl di Banca Ifis, che MF-Milano Finanza ha potuto consultare in esclusiva. Secondo l'istituto veneziano guidato da Frederik Geertman, ammontano a 33 miliardi le transazioni di crediti non performing effettuate nel 2021 sul mercato italiano, con Banca Ifis posizionata al primo posto come top buyer. Le stime contenute nel Market Watch prevedono circa 47 miliardi di nuove dismissioni di npe nel 2022 (35 miliardi di npl e 12 miliardi di utp) e altrettante nel 2023 (37 miliardi di npl e 10 miliardi di utp) per un totale di 94 miliardi di vendite nel biennio.

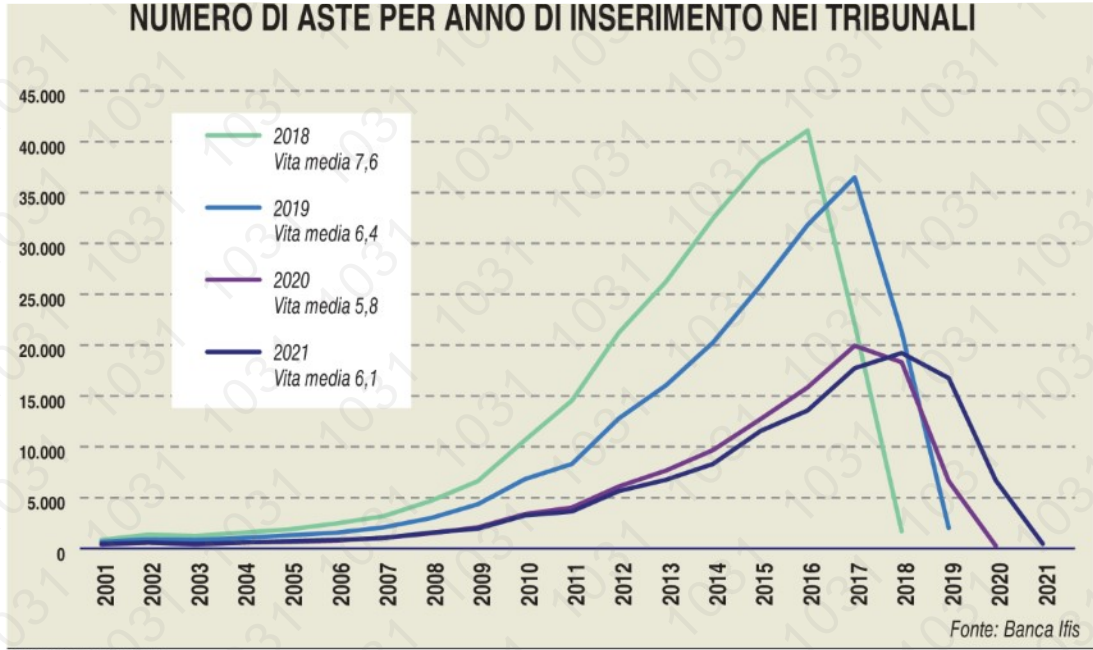
Sempre più rilevante si sta rivelando il mercato secondario che nel 2021 ha registrato una incidenza del 32% sul totale transazioni e si prevede arrivi al 33% nel 2022. Il report evidenzia come dal 2017 al 2021 siano stati investiti quasi 60 miliardi da parte di servicer e investitori per acquisire 245 miliardi di portafogli npl. Il mercato conferma la concentrazione delle transazioni sia lato originator con il 45% delle cessioni riferibile a cinque grandi gruppi, sia lato acquisizioni: il 30% dei volumi è gestito da cinque buyer. Dal punto di vista dei flussi di nuovo deteriorato nei bilanci bancari, si prevede il deterioramento di circa sessanta miliardi di euro di crediti tra il 2022 e il 2023. Nel 2024 si stima un ritorno ai valori pre-Covid con un tasso di deterioramento attorno all'1% che si confronta con il 2,4% stimato nel 2022: un valore comunque ben lontano dal tasso del 4,5% relativo al picco del 2013. Migliora anche l'Npe ratio italiano stimato in contrazione al 4,7% a fine 2021 sotto il target Bce del 5%.

Lo stock complessivo di npe, che nel 2021 è sceso a 330 miliardi di euro in linea con i livelli del 2019 e 2020, salirà fi-

no a toccare i 402 miliardi nel 2024. La composizione dello stock vede nel 2021 circa 88 miliardi di npe in capo alle banche e 242 miliardi di euro in gestione a servicer e investitori specializzati (circa il 73%). Nel 2024 si prevede che ben il 78% dello stock di npe sarà in gestione all'Industria del credito deteriorato e solo il 22% sarà a bilancio bancario. La novità è che per la prima volta in Italia gli utp iscritti a bilancio delle banche hanno superato lo stock npl: a fine 2021 si stimano 45 miliardi di utp verso 39 miliardi di sofferenze. Il sorpasso è confermato anche nei prossimi anni.

Il report di Banca Ifis evidenzia come dal 2016 a oggi le Gacs hanno sostenuto il mercato delle transazioni npl per 96 miliardi di euro pari al 36% del totale vendite npl. Nel 2021 le operazioni Gacs sono state 7 per 11 miliardi di valore nominale. Rispetto agli anni precedenti, nel 2021 si registra un prezzo medio in calo per la più bassa incidenza dei crediti secured. (riproduzione riservata)

NUMERO DI ASTE PER ANNO DI INSERIMENTO NEI TRIBUNALI



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

