



NPL e real estate, a picco mutui

il: luglio 13, 2020 In: Events - Media Partner, Expo - Meetings, Finance, Real Estate

NPL e real estate, a picco mutui nel primo semestre ed oltre 80mila aste immobiliari in meno rispetto al 2019 (-62%). La tecnologia associata al fattore umano guiderà la ripresa. La digital conference "Real Estate: The Question Mark For The Future?" con oltre 400 iscritti, 27 speakers ed 11 workshops, ha messo a confronto 3 mondi: credito, real estate e fintech.

Il 2019 è stato un anno record per gli investimenti corporate nel mercato immobiliare italiano, con 12,3 miliardi di euro di investimenti, di cui il 75% esteri¹. Le prospettive erano rosee anche per il 2020 ma la crisi economica innescata dal Covid-19 ha avuto un effetto "flash-back" nel settore real estate, con dinamiche simili a quelle di 5-6 anni fa. Dopo il calo registrato durante il lockdown (sono solo 2 i miliardi di euro di investimenti corporate nel real estate nel primo trimestre 2020), nelle ultime tre settimane si stanno registrando segnali di ripresa, in particolare per il segmento residenziale. E se per la compravendita di case gli esperti non si aspettano che ci sia un impatto rilevante nei prossimi trimestri, la preoccupazione è soprattutto sugli uffici, travolti dall'opportunità dello smart working.

La conferenza ha analizzato da una parte gli investimenti che, se non del tutto bloccati, sono certamente rallentati con impatto diverse tra le varie asset class, e dall'altra l'impatto sulle famiglie. Secondo Nomisma, si sono già formati 15,6 miliardi di euro di crediti deteriorati derivanti da rate di mutui non pagati, con 100mila nuclei familiari che rischiano di diventare insolventi nei prossimi trimestri e 160mila che hanno già un immobile pignorato. Sempre più rilevante quindi anche il ruolo dei player del credito e dei servicers, a sostegno dei mutui e della gestione di UTP con sottostante immobiliare. Infine un ruolo centrale nel settore ce l'ha la tecnologia: le agenzie immobiliari, spinte anche dalla pandemia, hanno avviato visite virtuali e trattative da remoto, in un approccio sempre più consulenziale e di customer care.

Tra fondi di investimento, banche, servicers e operatori della filiera del real estate e startup proptech è emerso forte un messaggio: il fattore umano mantiene un'enorme importanza nella lettura e gestione di dati che, seppure automatizzati grazie all'intelligenza artificiale ed al machine learning, devono essere interpretati da professionisti competenti nei settori di riferimento.

È questo il quadro che emerge dalla tre giorni della digital conference "**Real Estate: The Question Mark For The Future**", organizzata da Credit Village e dall'agenzia di corporate communication T.W.I.N. – The World Is Now. Con oltre 400 iscritti, 27 speakers nei tre panel e 11 appuntamenti tra workshop e live demo, la conferenza ha raggiunto l'obiettivo di connettere tre mondi che, seppur apparentemente lontani, sono interconnessi: real estate, NPL e fintech.