

È TEMPO DI INVESTIRE CON NOI.

SCOPRI DI PIÙ

Messaggio pubblicitario. Fogli informativi su finecobank.com

FINECO

BANK



FIRST
online

Presidente: **Ernesto Auci**

Direttore: **Franco Locatelli**



HOME ► ECONOMIA E IMPRESE ► IMMOBILI: DAGLI NPL AI MUTUI, GLI EFFETTI DEL COVID SUL MERCATO

Immobili: dagli Npl ai mutui, gli effetti del Covid sul mercato

13 Luglio 2020, 8:00 | di FIRSTonline | 0

Nella tre giorni della digital conference "Real Estate: The Question Mark For The Future" è emersa una panoramica in chiaro scuro del mercato immobiliare e degli effetti che la crisi innescata dal Coronavirus sta avendo sul real estate - Aste e investimenti a picco, rischio impennata di Npl



La crisi economica innescata dal Covid-19 si è abbattuta anche sul settore immobiliare che, dopo anni di crisi, cominciava a mostrare i primi segni di ripresa. Nel 2019, per esempio, gli investimenti corporate sugli immobili italiani hanno toccato un nuovo record, arrivando a quota 12,3 miliardi di euro investiti, di cui il 75% esteri. Fino a febbraio, le prospettive sembravano positive anche per il 2020.

Poi è arrivato il coronavirus che ha avuto un effetto "flash-back" nel settore real estate, riportandolo indietro di 5-6 anni.

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.

GLI INVESTIMENTI

Secondo i dati forniti dagli esperti, al calo degli investimenti segnato nel periodo di lockdown, con soli 2 miliardi di euro di investimenti, hanno fatto seguito nelle ultime settimane alcuni 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 per gli uffici, travolti dall'opportunità dello smart working.

Come spiega Marco Grillo di Abitare In, "Il mercato residenziale ha beneficiato dalla crisi soprattutto nelle grandi città, con un aumento dei prezzi del 7,1% nel primo trimestre 2020. Per le banche finanziare l'acquisto di una casa è un investimento perfetto, sicuro e a basso assorbimento di capitale. Vediamo che le banche stanno deliberando e rinnovando le linee di credito con tassi fissi fino a 30 anni".

MUTUI E ASTE

Nel primo trimestre del 2020 sono state bandite 80mila aste immobiliari in meno rispetto allo stesso periodo del 2019, un calo che in termini percentuali corrisponde a -62%. In numeri nel primo trimestre del 2019 le aste erano state 131mila, nei primi tre mesi del 2020 sono state 49mila e c'è ancora molta confusione nei tribunali sia per quanto riguarda la gestione dell'emergenza, sia nei tempi di sospensione delle aste immobiliari.

L'effetto lockdown si è fatto sentire anche sui mutui che solo da qualche settimana sono in lieve ripresa, e sui non-performing loans.

Secondo Crif, per quanto riguarda le moratorie sui mutui, a maggio 2020 sono stati erogati oltre 300mila contratti (il 6,4% del totale) con importo medio di rata sospesa di 611 euro ed importo



**VIAGGIA
CON TRENITALIA
IN MODO SICURO
E CONFORTEVOLE.**

SCOPRI DI PIÙ

#estateconnoi

INFO SU TRENITALIA.COM



SCOPRI DI PIÙ

ENEL ENERGIA PER IL MERCATO LIBERO.

100%
ENERGIA RINNOVABILE
Enel Energia



IN EVIDENZA

medio residuo di 121.700 euro.

NPL

Nomisma spiega che, a causa della crisi innescata dall'emergenza Covid-19, si sono già formati 15,6 miliardi di euro di crediti deteriorati derivanti da rate di mutui non pagate, con 100mila nuclei familiari che rischiano di diventare insolventi nei prossimi trimestri e 160mila famiglie che hanno già un immobile pignorato. Equita prevede invece 184 miliardi di euro di potenziali nuovi NPL post Covid. Nonostante ciò, secondo gli esperti, non ci sarà una nuova crisi, dato che rispetto alla recessione del 2008, l'Italia ha banche più capitalizzate, un'industria del servicing più strutturata e un mercato immobiliare che sta riprendendo nonostante il forte calo durante il lockdown.

LA TECNOLOGIA NEL MERCATO IMMOBILIARE

Per tenere in piedi il mercato immobiliare sarà sempre più rilevante il ruolo della 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.

Nonostante ciò, in tema di proptech, vale a dire la tecnologia applicata ai beni immobiliari, l'Italia rimane il fanalino di coda in Europa, un segmento di mercato nel quale gli esperti intervenuti alla conferenza stimano un ritardo rispetto alla Gran Bretagna di circa 5-6 anni:

Per Giovanni Bossi, fondatore di Cherry, "La finanza tradizionale non è conservatrice, anzi, cerca soluzioni innovative e con rendimenti più alti. Conservatrici sono le persone, e le persone fanno la differenza. Innovare è cambiare, e cambiare fa paura perché abbatte le gerarchie e spinge chi ha merito, non chi ha una posizione. Purtroppo il cambiamento e l'apertura alla tecnologia è un mindset che ancora oggi non appartiene – o appartiene solo marginalmente – a chi si occupa di erogare credito".



Pubblicato in: [Economia e Imprese](#)

Tag: [Casa](#), [Covid-19](#), [Mercato immobiliare](#), [Real estate](#)

FIRSTonline

FIRSTonline è un giornale web indipendente di economia, finanza e borsa edito da A.L. Iniziative Editoriali S.r.l. con sede legale a Roma, fondata e controllata da [Ernesto Auci](#) e [Franco Locatelli](#) e partecipata da tre soci di minoranza (Andrea Gilardoni, Alessandro Pavesi e Laura Rovizzi). Il portale e le sue applicazioni sono nel quotidiano realizzate da due agili redazioni, una a Milano e una a [Roma](#), e da un innovativo ed efficace team di manager

dell'innovazione e del web.

POTREBBE INTERESSARTI ANCHE...

Auto elettrica: noleggio o acquisto? La prova salvadanaio

Vodafone accelera, sarà 100% verde nel 2021

L'Italia torna a volare: a luglio raddoppia il traffico aereo

Cdp-Mps: 130 milioni di finanziamenti a imprese italiane in Cina

Autostrade, dopo lo schiaffo ai Benetton non sarà public company

[ANDREA COLLI](#) | 20 LUGLIO 2020, 6:12

Dopo l'estrmissione dei Benetton il futuro di Autostrade resta dominato da due grossi equivoci: quello sulla public company e quello sulla compatibilità tra calo delle tariffe e sostenibilità dei profitti

COMMENTI ED EDITORIALI

" Autostrade, una public company piena di incognite
Filippo Cavazzuti