

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



IL PRIMO EVENTO in Italia che analizza le esigenze di imprese e mercato anche alla luce della giurisprudenza e della più recente normativa



CREDIT VILLAGE

in e **executivis**

La rivista telematica dell'esecuzione forzata



FONDAZIONE L. PAPIRIO
PER GLI STUDI ECONOMICI E GIURIDICI DEL CREDITO

COMUNICATO STAMPA

RealEstate: il 2023 chiude un ciclo durato 20 anni, e ora cosa ci aspetta? L'evento di Credit Village si proietta nel futuro

Milano, 29 settembre 2023 - Il mercato immobiliare italiano ha chiuso un ciclo durato vent'anni: **oggi il livello dei prezzi e delle compravendite è tornato ai valori dei primi anni 2000**, chiudendo un cerchio che era iniziato intorno al 2004. Si è passati da un boom di quasi dieci anni che ha visto aumenti dei prezzi che hanno superato il 30%, ad una brusca discesa nel 2012 causata dalla bolla subprime, per concludersi con una ripresa post-pandemia che ci fa arrivare ai giorni nostri. E adesso cosa ci aspetta? Quello che è certo è che **ci troviamo di fronte un mercato molto più volatile e reattivo** rispetto al passato, che è fortemente condizionato da alcuni fattori esterni, in primis dalla politica monetaria, e che presenta un patrimonio immobiliare piuttosto vetusto, soprattutto da un punto di vista energetico. Dunque la principale sfida per il settore è proprio quella di rinnovarsi, elevando la qualità e l'efficienza degli edifici, per posizionarsi in linea con i dettami europei e, soprattutto, per non perdere valore agli occhi degli investitori.

Sono questi i **principali messaggi emersi durante la quarta edizione del CVRealEstate**, l'evento verticale di Credit Village dedicato al settore immobiliare e al mercato dei crediti secured, che si è svolto ieri, 27 settembre, a Milano presso Le Village. Per la prima volta, **grazie alla collaborazione tra Credit Village e la Fondazione Papirio e la sua piattaforma InExecutivis**, i principali player del mercato dei crediti si sono confrontati con autorevoli nomi del mondo accademico e giudiziario, attraverso interessanti tavole rotonde che hanno analizzato le esigenze di imprese e mercato anche alla luce della giurisprudenza e della recente normativa. Inoltre l'evento è stato **patrocinato dall'Ordine degli Avvocati di Milano** e nei tre panel di discussione, dedicati ai temi più caldi, sono emersi una serie di spunti interessanti su come si potrebbe migliorare tutto il processo di gestione dei crediti secured e della valorizzazione degli immobili all'asta. Un dato su tutti: la Fondazione Papirio ha calcolato che ci sono **20 miliardi di euro di cash in court** (i proventi delle vendite all'asta) **che non vengono restituiti ai legittimi creditori ma restano bloccati dai Tribunali, dai 6 ai 24 mesi**, a causa di lentezze burocratiche che potrebbero essere facilmente risolte grazie all'utilizzo di sistemi gestionali e strumenti tecnologici già ampiamente disponibili sul mercato. Tenere fermi questi soldi, con i tassi di inflazione attuali, arreca un danno incalcolabile.

27 settembre 2023 - LE VILLAGE by CA - MILANO

I CREDITI SECURED FRA MARKET PRICE E JUDICIAL PRICE



Il PRIMO EVENTO in Italia che analizza le esigenze di imprese e mercato anche alla luce della giurisprudenza e della più recente normativa



CREDIT VILLAGE

in e **ecutivis**
La rivista telematica dell'esecuzione forzata



FONDAZIONE L. PAPIRIO
PER GLI STUDI ECONOMICI E GIURIDICI DEL CREDITO

COMUNICATO STAMPA

C'è poi tutto il tema della normativa sull'efficientamento energetico per cui ci si è chiesti: il patrimonio immobiliare italiano riuscirà a raggiungere i risultati fissati dall'Europa? La sfida è ardua, anche perché il mercato sta già assorbendo le dirette conseguenze della direttiva europea, con **una perdita del 4% del valore degli immobili in classe energetica bassa e una rivalutazione di circa il 13% di quelli in classe alta, che si traduce in un divario di oltre mille euro al metro quadrato** tra le due tipologie di edifici. Dall'altro lato ci sono i sostegni governativi, che però non possono portare molto lontano se pensiamo che **grazie al Superbonus del 110% introdotto nel 2021 dal Governo Conte sono stati riqualificati soltanto 300-400mila edifici**, con un'incidenza infinitesimale sull'intero patrimonio immobiliare, **a fronte di una spesa che ha superato i 100 miliardi di euro**. Sarebbe impensabile moltiplicare ulteriormente questa spesa, ma quello che si può fare è sfruttare al meglio il potenziale tecnologico che deve essere necessariamente applicato al settore per migliorarne le performance e valorizzare i singoli asset. Anche perché il rialzo dei tassi di interesse, che ancora non si arresta, sta avendo conseguenze su tutta la filiera e potrebbe provocare una fuga da parte degli investitori oltre che la necessità, per chi gestisce soprattutto i grandi patrimoni, di svendere alcuni immobili per poter rientrare in parte dell'investimento fatto. Questa dinamica, per fortuna, evita una stagnazione del mercato ma pone al centro del dibattito l'esigenza di avere a disposizione strumenti più evoluti per poter effettuare valutazioni ancora più precise e puntuali.

Quello che ci aspetta è sicuramente una nuova stagione, molto più dinamica con un **settore in fermento**, con una tecnologia che entra sempre di più in tutti i passaggi della filiera e un intreccio sempre più stretto, e su tutti i livelli, con l'industria del credito. Per capire come si chiuderà il 2023

Credit Village dà appuntamento al prossimo [CVDay](#) che si terrà a Milano il 29 novembre presso la suggestiva location del Centro Congressi Allianz Mi.Co.