

Comunicato stampa

Seminario METODI E SOLUZIONI PER AFFRONTARE AL MEGLIO IL MERCATO IMMOBILIARE DEL 2012

## EIRE 2012: K Finance analizza i nuovi scenari del credito

Il Presidente Giuseppe Renato Grasso alla fiera del Real Estate che si è appena conclusa a Milano: “Leggere differenze di rating comportano grandi vantaggi competitivi nell’accesso al credito”.

MILANO, 7 giugno 2012

L’edizione 2012 di EIRE, Expo Italia Real Estate, ha messo a confronto oltre 10 mila visitatori, 110 investitori internazionali, oltre 450 operatori del settore immobiliare per capire come si muoverà, in tempi di crisi, il mercato immobiliare italiano: “Se non rimettiamo in moto lo sviluppo economico dell’immobiliare – ha commentato il Presidente di EIRE, Antonio Intiglietta – difficilmente potremo dare una risposta allo sviluppo del Paese”. Il settore immobiliare genera un circolo virtuoso di attività economiche che rappresenta quasi il 20% del Pil dell’Italia.

La crisi che tutti hanno di fronte è un mix dei problemi di accesso al credito e di calo della domanda interna, ma anche di qualche passata esuberanza e di un sentimento di sfiducia internazionale nei confronti dell’Italia. Occorre rimettersi in moto, quindi, e in fretta. Nella ripresa del mercato immobiliare giocherà un ruolo decisivo “l’uscita dalla stretta creditizia”. È questo il tema che il presidente di K Finance Giuseppe Renato Grasso ha messo al centro della sua analisi nel corso del seminario “METODI E SOLUZIONI PER AFFRONTARE AL MEGLIO IL MERCATO IMMOBILIARE DEL 2012” che si è svolto nel corso di EIRE 2012 a Fieramilano (Rho-Però).

I dati confermano che nel 2011 l’offerta di credito ha ricominciato a crescere ma ad un ritmo dimezzato (3%) rispetto a quello del 2003-2005 (+6%).

Nel 2012 l’offerta di credito è in calo; fino al -3% per le piccole imprese (meno di 20 addetti): “di fatto siamo in una situazione di credit crunch - ha detto il presidente di K Finance nel corso del seminario all’EIRE - e i tassi di interesse hanno ripreso a salire”. Il seminario “METODI E SOLUZIONI PER AFFRONTARE AL MEGLIO IL MERCATO IMMOBILIARE DEL 2012” è stato organizzato dal Gruppo 24 Ore in collaborazione con Immobiliare.it, REC Real estate Consulting Solutions e con K Finance. La situazione del mercato immobiliare deve fare i conti con la scarsa patrimonializzazione del sistema bancario italiano, in ritardo rispetto ai requisiti di Basilea 3 (10,5% di Tier 1 ratio, vs. 8% di Basilea 2). L’unica strada per le banche è ridurre il credito o migliorarne la qualità in

termini di rating. Il "flight to quality" in termini di rating significa favorire nell'accesso al credito i soggetti con rating leggermente migliori. Non bisogna dimenticare che agli estremi il mercato non si muove: ai soggetti con rating molto bassi il credito non può essere tolto altrimenti vanno in fallimento e ai soggetti con rating molto alti il credito bancario non serve.

Nella manifestazione più importante per il mercato immobiliare italiano grande spazio è stato riservato agli investitori internazionali che continuano a guardare all'Italia con interesse e questo è un dato certamente positivo ma servono "le carte in regola" per attirare investimenti. Il Presidente di K Finance ha chiuso il suo intervento con una valutazione legata a doppio filo alla quotidianità che gli operatori del mondo immobiliare vivono: "Leggere differenze di rating comportano grandi e concreti vantaggi competitivi nell'accesso al credito". Come uscire "dalla stretta"? È necessario prima di tutto capire dove si posiziona chi chiede credito, serve un rating "su misura". È in quest'ottica che K Finance ha elaborato il KF Rating che rappresenta una metodologia e offre nuovi strumenti di analisi ed informazione in grado di valutare con affidabilità il rating creditizio di un'impresa sia per finalità di autoanalisi sia di pianificazione finanziaria in ottica di miglioramento del proprio rating. Il KF Rating può essere utilizzato anche per l'analisi del rischio delle proprie controparti: clienti e fornitori. Le metodologie del KF Rating consentono di valutare il rischio di credito del proprio portafoglio clienti e di indirizzare di conseguenza le politiche commerciali e di monitoraggio e recupero del credito. "Un supporto in più – ha concluso Giuseppe Renato Grasso – per cercare di guardare, con un po' di fiducia, oltre questa lunga crisi".

***K Finance** ([www.kfinance.com](http://www.kfinance.com)) è una società di consulenza fondata nel 1999 focalizzata principalmente sulle attività di Merger & Acquisition e Corporate Finance. Pianificazione strategico-finanziaria, ristrutturazione del debito, riassetto organizzativo e societario, analisi finanziaria, analisi competitiva e di settore sono i servizi complementari a supporto delle attività di core business. Ha uffici a Milano, Reggio Emilia e Torino. La società è controllata dal management ed ha un team di 15 professionisti di consolidata esperienza. È socio fondatore di "Clairfield International" ([www.clairfield.com](http://www.clairfield.com)), partnership internazionale con 27 uffici nel mondo attiva nelle attività di Merger & Acquisition cross-border.*

*Per ulteriori informazioni:*

*Silvio Curioni*

*K Finance - COO*

*+39 366 6718413*

*[scurioni@kfinance.com](mailto:scurioni@kfinance.com)*