

ECONOMIA

LUCCA

Ripartire dal settore immobiliare, erogandogli credito e "aiutandolo" a collocare i prodotti finiti sul mercato. È la ricetta proposta da Gianfranco Antognoli, manager di lungo corso in Mps e oggi in ConCredito dopo i dati resi noti dal rapporto della Camera di commercio.

«Il 2016 - ricorda Antognoli - si è caratterizzato per un peggioramento degli aggregati creditizi dell'economia versiliese, lucchese e regionale, ma nei mesi iniziali del 2017 si intravedono alcuni primi segnali di inversione di tendenza. Nel corso del 2016 il sistema bancario ha subito un'ulteriore riorganizzazione, con un calo degli sportelli operativi in provincia. Sono cresciuti i depositi, ma meno delle medie di Toscana e Italia, mentre gli impieghi hanno evidenziato diminuzioni, soprattutto verso le imprese di minori dimensioni».

In particolare «è rimasto su livelli bassi il credito erogato dal sistema bancario nei confronti dell'economia locale», anche se con modesti segnali di inversione di tendenza tra 2016 e 2017. «Gli impieghi vivi (8.940 milioni di euro), al netto delle sofferenze e insoluti, hanno mostrato una flessione del -3,1% nei 12 mesi, un andamento peggiore di Toscana (-2,2%) e Italia (-1,3%). È proseguito inoltre il deterioramento degli impieghi: le sofferenze sono cresciute del 6,7%, in decelerazione rispetto al 2015, con il solo settore mani-



Gianfranco Antognoli



Un cantiere immobiliare

# «Credito, ripartire dall'immobiliare»

La ricetta di Gianfranco Antognoli per rimettere in moto il prestito di denaro dalle banche alle imprese

fatturiero in miglioramento dove le sofferenze si sono ridotte del -15,9%. Tale situazione si è riflessa sul costo del credito (tassi di interesse) che per Lucca, seppur in diminuzione, resta superiore a quello praticato nelle aree vicine e a livello

nazionale». Per questo, dice Antognoli, servono nuove vie per migliorare questa situazione. «Per quanto riguarda il mercato immobiliare, l'unico intervento in grado di far ripartire il settore è la riattivazione del credito. Di fatto il credito

deve essere concesso laddove diventa lo strumento per far incontrare nuovamente domanda ed offerta ed è strumentale a trasformare i crediti vantati dalle banche verso società immobiliari in crediti verso famiglie e piccole imprese per i fab-

Nel corso del 2016 gli impieghi in provincia sono calati del 3,1%

bricati a destinazione produttiva». Per questo serve un'azione «coordinata di due soggetti: la banca che ha finanziato gli immobili di società oggi in stato di stress finanziario e un intermediario professionale del settore immobiliare capace di collocare sul mercato l'offerta immobiliare del settore finanziata dalla banca stessa. La banca ha il ruolo di poter selezionare all'interno del suo portafoglio crediti, con il supporto di una società di consulenza, le società immobiliari caratterizzate da condizioni di stress finanziario che hanno in portafoglio immobili ultimati/in fase di ultimazione da poter collocare sul mercato, previo mandato a vendere concesso alla banca». Davanti a ciò, la banca «deve rendersi disponibile a stanziare un ammontare di crediti, erogati sotto forma di mutui ipotecari frazionati o leasing per attività produttive, a favore dei clienti privati compratori degli immobili messi sul mercato. In questo modo le risorse finanziarie concesse dalla banca non rappresentano nuova finanza, ma sono semplicemente frutto della trasformazione dei crediti già concessi a più alto contenuto di rischio ed erogati verso società immobiliari in crediti d'importo medio basso verso clienti privati, o piccole medie imprese produttive migliorando così oltre al mercato creditizio anche la qualità del portafoglio crediti del sistema bancario».

In secondo luogo Antognoli ritiene essenziale la ripresa del leasing a supporto degli investimenti strumentali delle imprese. «Si sta inoltre osservando uno sviluppo del factoring (+3,64% nel 2016) che, tra gli strumenti di finanziamento del capitale circolante, è probabilmente il più moderno e il più adeguato a gestire ed anticipare i crediti in portafoglio».

In una situazione come quella odierna, conclude Antognoli «in cui la gestione del rapporto banca-impresa è estremamente complessa, la funzione finanziaria nelle PMI deve necessariamente diventare strategica. Assume quindi particolare rilievo la figura di quello che si può chiamare consulente del credito, rappresentata da professionisti provenienti dal mondo bancario che hanno le competenze e la professionalità per supportare le imprese nel dialogo con il loro socio più importante: la propria Banca. Oltre al commercialista e l'avvocato, le aziende stanno imparando a fruire anche di altri professionisti, in grado di esternalizzare funzioni aziendali che le imprese non sono in grado di gestire in maniera autonoma. In quest'ottica il consulente del credito permette di perseguire un miglioramento del rapporto banca-impresa, di facilitare o rendere possibile l'accesso al credito, di portare in azienda una consapevolezza nella gestione attiva del proprio rating».

QUESTO È IL GIORNO IN CUI TI SEI STANCATO DI CORRERE SUL TAPIS ROULANT...



FAI ANCHE TU DELL'AVVENTURA LA TUA ROUTINE. CON I JEEP. FREEDOM DAYS. Per tutto il mese di maggio, le concessionarie Jeep, ti aspettano con tutta una serie di offerte speciali valide sull'intera gamma Jeep. JEEP, RENEGADE TUA CON JEEP. FREE A INTERESSI ZERO. OGGI PAGHI LA METÀ, NESSUNA RATA PER 2 ANNI E POI SEI LIBERO DI RESTITUIRLA.



OGGI CON FCA BANK PUOI APRIRE CONTO DEPOSITO ONLINE: SCOPRI I TASSI VANTAGGIOSI CHE TI OFFRE SU [contodeposito.fcabank.it](http://contodeposito.fcabank.it)

TAN 0%  
TAEG 2,16%

Es. di finanziamento su Renegade 1.6 Mpi 120 cv Lungitud. Prezzo Listino € 25.500 (I.P.T. e contributo P.P.U. esclusi). Es. Anticipo pari al 50% del listino € 12.750, 24 mesi, no rate mensile intermedia, Rate Finale Residua dopo 24 mesi pari al Valore Garantito Futuro € 12.344,57 (da pagare se il Cliente intende tenere la vettura, per un totale prezzo preanzionato della vettura nell'esempio di € 25.500 e IPT e contributo P.P.U. esclusi). Importo tot. del credito € 12.344,57 Spese pratica € 300,00. Salvo € 15 al Marchio e SavaDNA € 200 da coprire in contanti, spese assicurative € 3 per anno. Importo totale dovuto € 12.584,57 - TAN fisso 0% - TAEG 2,16%. Salvo approvazione FCA. Iniziativa valida fino al 31 maggio 2017 con il contratto di concessione Jeep. Documentazione presso i concessionari Jeep. Documentazione presso i concessionari Jeep. Messaggio pubblicitario a scopo promozionale. Le immagini in vendita sono a scopo illustrativo. FCA BANK

Jeep è un marchio registrato di FCA US LLC. Gamma Renegade consumi ciclo combinato da 4,4 a 9,1/100km. Emissioni CO<sub>2</sub> da 115 a 160 g/km.

Jeep

Auto.Si

LUCCA (LU) - Viale Luperini, 1411 (Zona S. Anna)  
Tel. 0583517604