

Osservatorio

NPLs

SOMMARIO

Credito commerciale	2
Mercato immobiliare	4
Focus sulla gestione NPLs	5

Numeri di rilievo

PIL nazionale
crescita % annua

↓ -4,3% (-1% 2008)

FATTURATO

variazioni congiunturali mensili

↓ -1,3% (-2,9% febb. 09)

ORDINATIVI

variazioni congiunturali mensili

↑ 1% (-4,1% febb. 09)

RACCOLTA
tasso di crescita

↓ 10,9% (11,8% mar. 09)

IMPIEGHI
tasso di crescita

↓ 2% (2,4% mar. 09)

COMPRAVENDITE
IMMOBILIARI

variazioni % annuale

↓ -18,7% (-14,3% I trim. 08)

Allegato al Trimestrale informativo
Piazzetta Monte 1
Testata registrata presso il Tribunale
di Verona al n.1608 in data 20 set-
tembre 2004
Direttore Responsabile: Renzo Ivo
Signorini

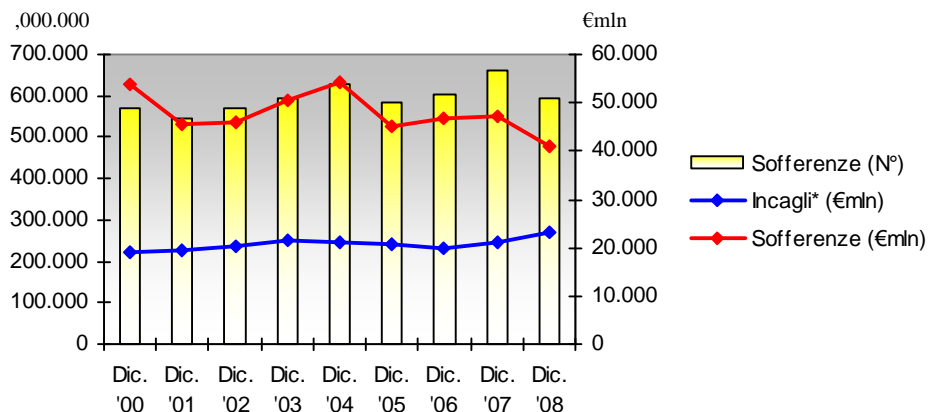
Le opinioni espresse nel documento
non impegnano UniCredit Credit
Management Bank. Ciascun testo
riporta il pensiero e l'opinione del suo
estensore

Mai come in questi ultimi mesi si è parlato così diffusamente di indebitamento, crediti insoluti e sofferenze bancarie. La crisi dei mercati ha fatto assurgere agli "onori della cronaca" argomenti che a lungo sono rimasti silenti perché da sempre considerati non notiziabili anche perché i dati di sistema non destavano alcun allarmismo. Oggi invece ci si è resi conto di come la gestione dei crediti rientri a pieno titolo nella filiera produttiva e sia al contempo un elemento strategico sia per poter accedere al credito bancario o interbancario, con più facilità e a minor costo, che per poter competere sui mercati domestici ed internazionali.

L'Osservatorio NPLs è diretto a rilevare il sizing del mercato, perché di un vero e proprio mercato si tratta, e a comprendere i diversi fenomeni in cui si sostanzia, fornendo un costante aggiornamento su un settore che di "non performante" ha solo il nome.

ANDAMENTO DELLE SOFFERENZE BANCARIE

Fotografia Nazionale



Fonte: Banca d'Italia
* Aggiornamento a Settembre 2008

Gli ultimi bollettini statistici riportano un innalzamento delle sofferenze. Guardando il grafico questo fenomeno non è così evidente tanto che si è indotti a pensare che le sofferenze bancarie anziché aumentare stiano diminuendo. Ma il grafico fotografa solo la situazione a fine 2008. Agli occhi di un analista ipermetrope non sfuggono le forze sottostanti che hanno spinto a partire dal 2006 ad un aumento degli incagli, a seguito del peggioramento

costante, e negli ultimi mesi esponenziale, del tasso di decadimento. Dall'altro lato il tasso sofferenze/impieghi è andanto sensibilmente migliorando per poi avere una brusca inversione di tendenza agli inizi del 2009 e così seguire l'andamento dei primi (vedi grafico a pag. 2). L'inasprimento delle condizioni di offerta del credito da parte delle banche ha determinato un forte rallentamento degli impieghi. Pertanto in un primo momento il deno-

minatore del rapporto ha risentito, in modo marcato, delle politiche prudenziali adottate dalle banche negli ultimi tempi. Tuttavia a fronte di un abbassamento del denominatore il rapporto ha registrato comunque un miglioramento nel 2008, che ha fatto ben sperare. Ma al primo trimestre del nuovo anno vi è stata una graduale ascesa

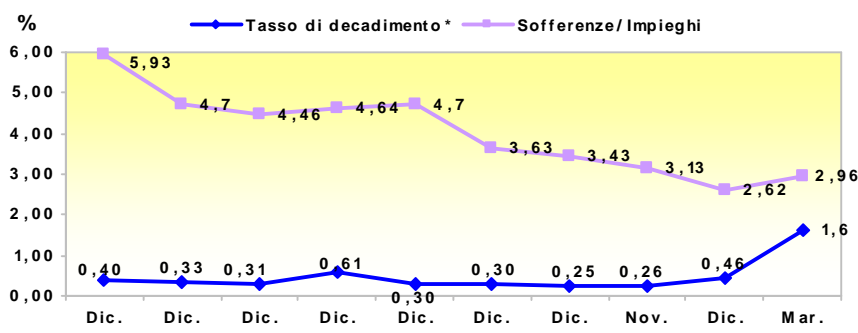
Numeri di rilievo

- 
Tasso di decadimento Credito vs Imprese
 variazione % annuale
 100% (10% 2007)
- 
Tasso di decadimento Credito vs Famiglie consumatrici
 variazione % annuale
 20% (0% 2007)
- 
Tasso Sofferenze/Impieghi Credito vs Imprese
 variazione % mensile
 4% (3,1% febb. 09)
- 
Tasso Sofferenze/Impieghi Credito vs Famiglie consumatrici
 variazione % mensile
 1,5% (3,4% febb. 09)

trainata dall'aumento delle sofferenze. Analizzando il grafico sottostante si nota come in realtà siano gli incagli, segno del decadimento fisiologico della qualità del credito, ad aumentare più che proporzionalmente rispetto alle sofferenze, e questo significa che i tassi fisiologici di default, assai contenuti nell'ultimo quinquennio, sono oramai divenuti patologici. Pertanto se la curva degli incagli continua a salire le sofferenze non potranno che se-

guire questa tendenza al rialzo, fino a giungere a livelli di dieci anni fa quando il rapporto sofferenze/impieghi era saldo a valori oltre il 4%. In sintesi le banche stanno erogando meno, la clientela è più rischiosa, la qualità del credito peggiora, le sofferenze restano di fatto contenute ma per quanto ancora?

MBI e MP



Elaborazione Ufficio Studi UniCredit Credit Management Bank su dati Banca d'Italia e ABI

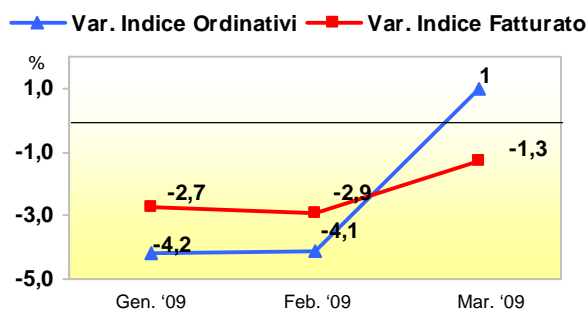
*) Ipotizzando che l'andamento della stagionalità sia uguale in tutti gli anni, il tasso di decadimento in un determinato trimestre è dato dal rapporto fra due quantità, di cui il denominatore è costituito dall'ammontare di credito utilizzato da tutti i soggetti censiti in Centrale dei rischi e non considerati in situazione di sofferenza rettificata alla fine del trimestre precedente e il numeratore è pari all'ammontare di credito utilizzato da coloro, fra tali soggetti, che sono entrati in sofferenza rettificata nel corso del trimestre di rilevazione.

QUALITA' DEL CREDITO COMMERCIALE

Fotografia Nazionale

La politica prudenziale attuata dal sistema bancario nella concessione di nuova finanza ha obbligato le imprese a ricorrere al credito commerciale, utilizzando la dilazione nei pagamenti come uno strumento di gestione della finanza attiva e passiva in grado di fornire all'azienda liquidità sufficiente a portare avanti la produzione.

Il grafico a fronte evidenzia come il fatturato complessivo del sistema Impresa, pur rimanendo nell'area "negativa", mostra marcati segnali di ripresa trainato dall'elevato aumento degli ordinativi. Si tratta di un grosso impegno a carico della funzione di sviluppo commerciale in quanto per far sì che il fatturato aumenti di un punto percentuale vi deve essere parimenti un incremento degli



Elaborazione Ufficio Studi UniCredit Credit Management Bank sulle variazioni congiunturali degli Indici Istat destagionalizzati

ordini di oltre 3 p.p.

Il trend dei due indicatori, ben rappresentato nel grafico, mostra come l'economia reale abbia reagito, anche in tempi brevi, in modo proattivo alla crisi. Questo tuttavia non significa che il sistema Italia ne sia uscito anche perché ci si trova ancora nell'area con segno negativo. A

rendere difficoltoso l'effetto traino degli ordinativi contribuiscono in maniera significativa i mancati pagamenti della Pubblica Amministrazione che costringono molte imprese, già con difficoltà ad ottenere nuova liquidità, a non potersi finanziare attraverso i crediti verso clientela in quanto, per un vero para-

SETTORI MERCEOLOGICI	GIORNI MEDI DI RITARDO 2008	VARIAZIONE % 2008/2007	SETTORI MERCEOLOGICI	GIORNI MEDI DI RITARDO 2008	VARIAZIONE % 2008/2007
INDUSTRIE ALIMENTARI DELLE BEVANDE E DEL TABACCO	68	n.v.	FABBRICAZIONE E LAVORAZIONE DEI PRODOTTI IN METALLO, ESCLUSI MACCHINE E IMPIANTI	83	- 10,8%
INDUSTRIE TESSILI	89	+ 12,3%	FABBRICAZIONE DI MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI	81	- 19,7%
CONFEZIONE DI ARTICOLI DI ABBIGLIAMENTO; PREPARAZIONE, TINTURA E CONFEZIONE DI PELLICCE	91	+ 4,4%	FABBRICAZIONE DI MACCHINE PER UFFICIO, DI LABORATORI E SISTEMI INFORMATICI	180	n.v.
PREPARAZIONE E CONCIA DEL CUOIO; FABBRICAZIONE DI ARTICOLI DA VIAGGIO, BORSE, MAROCCHINERIA, SELLERIA E CALZATURE	88	n.v.	FABBRICAZIONE DI APPARECCHI RADIOTELEVISIVI E DI APPARECCHIATURE PER LE COMUNICAZIONI	180	n.v.
INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO	99	-12,1%	FABBRICAZIONE DI APPARECCHI MEDICALI, DI APPARECCHI DI PRECISIONE, DI STRUMENTI OTTICI E DI OROLOGI	89	- 16,8%
FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI E DI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI	50	- 34%	FABBRICAZIONE DI AUTOVEICOLI, RIMORCHI E SEMIRIMORCHI	180	n.v.
FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE	60	n.v.	FABBRICAZIONE DI ALTRI MEZZI DI TRASPORTO	34	- 58,8%
FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI	90	- 16,6%	METALLURGIA	180	n.v.

Elaborazione Ufficio Studi UniCredit Credit Management Bank su dati Euler Hermes—Barometro dei pagamenti, Ediz. 1° trimestre 2009

dosso, il cliente più affidabile (lo Stato) non paga nei termini. Secondo le ultime stime i debiti della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese italiane, in particolare di quelle attive nel settore sanitario, dell'edilizia e delle costruzioni, ammontano a circa 70 miliardi di Euro. Una cifra più che ragguardevole se solo si considera che l'ammontare delle partite anomale bancarie, ovvero i crediti vantati dalle Banche e non esigibili per insolvenza più o meno grave della clientela, non superano i 75 miliardi di Euro. Ma è opportuno dare atto di un virtuosismo delle aziende italiane, da sempre note per avere abitudini di pagamento piuttosto lasche quanto ai tempi. Come emerge dalla tabella in quasi tutti

i settori merceologici del comparto manifatturiero le imprese hanno ridotto sensibilmente, in alcuni casi anche di quasi il 60%, i giorni di ritardo nel saldo delle fatture.

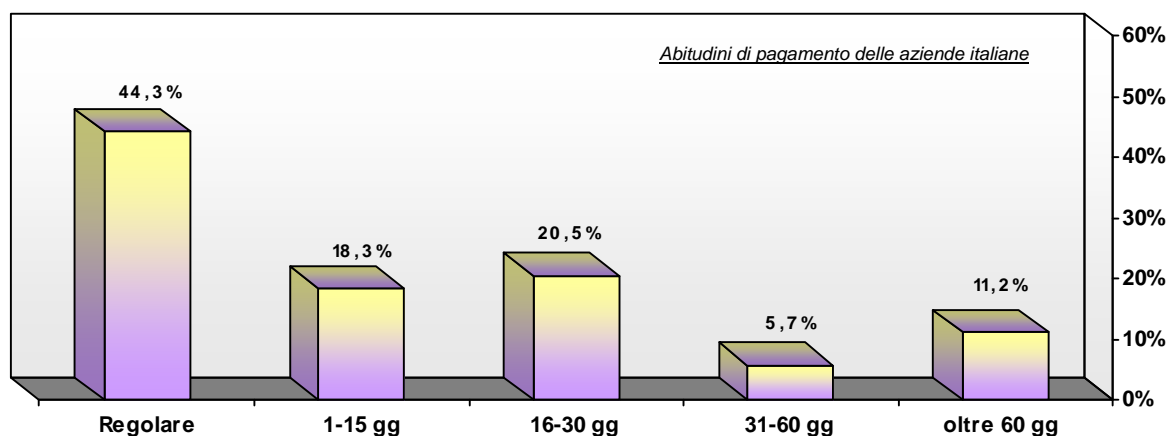
E' vero si è trattato di una via obbligata. A fronte della maggiore difficoltà ad accedere al credito bancario le aziende hanno dovuto finanziarsi tra loro e questo ha comportato un aumento della fiducia all'interno del sistema Impresa raggiunto attraverso una tendenziale correttezza nei pagamenti, anche perché da più parti si è iniziato a "far di conto" notando che un giorno di ritardo rispetto ai termini contrattuali comporta in media un onere pari allo 0,28% del fatturato.

MBI e MP

Giorni medi di ritardo variazione trimestrale 1° trim. '09

Europa	: -1,4%	↘
Belgio	: 1,4%	↗
Germania	: -1%	↘
Spagna	: 9,5%	↗
Francia	: 0	—
Italia	: -5,7%	↘
Olanda	: 0	—
Regno Unito	: 1,2%	↗

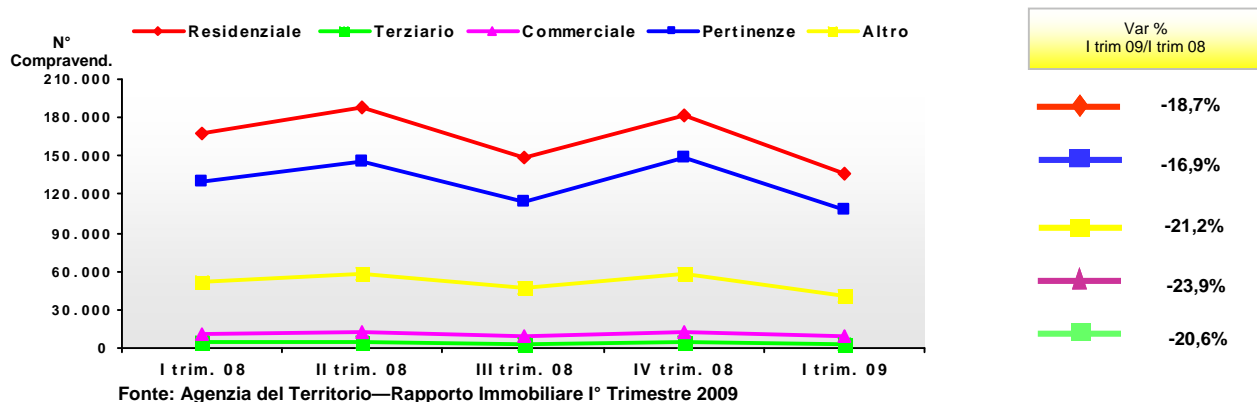
Fonte: D&B—Studio Pagamenti, Ediz. '09



Fonte: D&B—Studio Pagamenti, Ediz. '09

MERCATO IMMOBILIARE

Correlazioni con il settore NPLs



Le dinamiche del mercato immobiliare sono uno specchio e una chiave interpretativa dell'andamento generale di vari parametri economici tra cui propensione all'indebitamento, spese per consumi, investimenti mobiliari ed immobiliari, tanto nelle fasi economiche espansive quanto in quelle recessive. E' ampiamente dimostrato infatti che se aumenta il prezzo delle case o diminuisce il tasso di interesse, i consumatori sono indotti ad aumentare il loro debito ipotecario a fronte del maggior valore che ha assunto la garanzia reale rifinanziandolo ed utilizzando questi fondi aggiuntivi per una varietà di scopi, come ad esempio aumentare i consumi, acquistare asset finanziari, o apportare miglioramenti al proprio immobile (es. mutui per ristrutturazione).

Il lungo ciclo di sviluppo immobiliare che ha caratterizzato gli ultimi due decenni è stato favorito dal miglioramento delle condizioni di accesso al credito. In particolare vi hanno anche influito i bassi tassi di interesse e l'aumentata competizione tra le banche stimolando e sostenendo, in alcuni casi anche in modo eccessivo, la crescita costante dei prezzi immobiliari. Nell'ultimo decennio (1997—2007) in molti Paesi infatti si è assistito ad un ampio ed inatteso aumento dei prezzi immobiliari. In Irlanda, Olanda e Regno Unito i prezzi hanno superato

di oltre il 30% i valori dei parametri di influenza. Un *overevaluation* di ca. il 20% si è anche registrato in Francia, Australia e Spagna, interessando anche l'Italia con un più 15%.

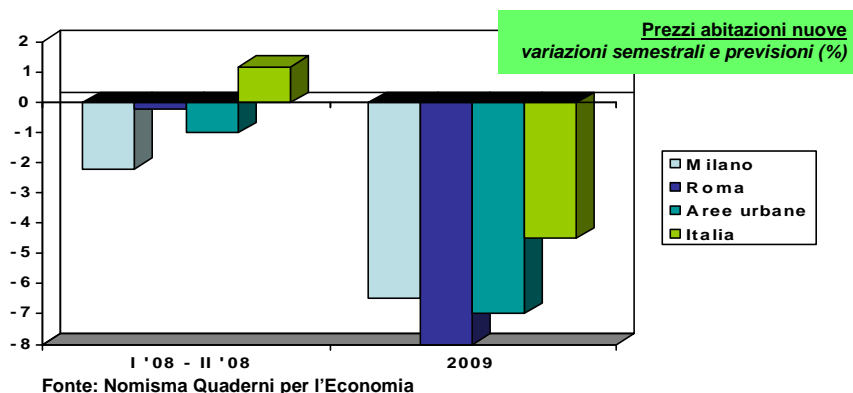
Nel corso del 2008 vi è stata una inversione di tendenza. Il volume complessivo delle compravendite immobiliari ha iniziato a diminuire. Solo nel primo trimestre del 2009 il numero delle transazioni in Italia è sceso di oltre il 18% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il fatto che nel nostro Paese i prezzi non siano crollati è solo grazie alla rigidità dell'offerta che ha consentito il non verificarsi di spirali recessive che hanno invece colpito molti Paesi industrializzati ad iniziare dagli Stati Uniti per proseguire prima in Gran Bretagna e poi in Irlanda e Spagna.

Se la rigidità continuerà a persistere la flessione media dei valori in termini reali si assesterà tra il 3% ed il 5%. Nelle aree urbane di maggiori dimensioni il calo delle quotazioni sarà più sensibile per effetti di alcuni ec-

cessi speculativi degli anni passati mentre nei comuni di piccole e medie dimensioni si avrà una stabilizzazione dei valori sui livelli di inizio anno.

In un mercato rarefatto, come si è dimostrato essere diffusamente quello attuale, l'individuazione di un riferimento di valore da associare agli immobili è un'operazione complessa e delicata che ha comunque effetti importanti e non trascurabili soprattutto con riguardo al valore delle garanzie reali in caso di default. Diversi analisti si sono interrogati sulla questione effettuando veri e propri stress test immobiliari. E' stato comunque notato che una fase recessiva del ciclo economico, più o meno lunga, impatta sul calcolo della Loss Given Default, ovvero sulla perdita prevista in caso di insolvenza della controparte. Tale effetto downturn assume un certo rilievo principalmente sulle esposizioni a medio lungo termine e assistite da garanzia immobiliare, concretizzandosi in una potenziale diminuzione di valore dell'immobile dato a garanzia.

MBI e MP



FOCUS SULLA GESTIONE NPLs

Fotografia dinamica di settore

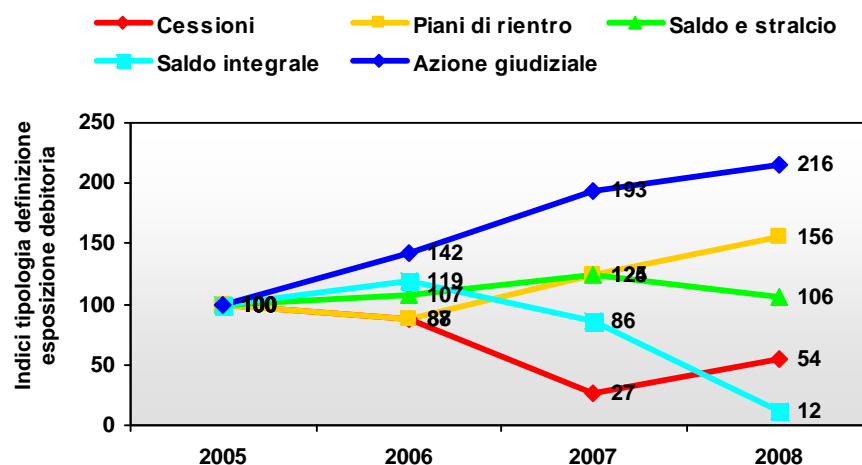
La crisi complessiva del sistema economico finanziario ha prodotto i suoi effetti anche nella gestione dei NPLs.

Il settore è anticiclico avendo riguardo alla dimensione del mercato considerato che le sole partite anomale del sistema bancario a dicembre 2008 sono aumentate rispetto all'anno precedente del 5,5%. Le società di recupero hanno registrato un incremento delle posizioni affidate in gestione del 15%. Ma il settore è tuttavia ciclico con riferimento alle performance di incasso, come ben rappresentato dal grafico, dove è evidente un innalzamento dei recuperi per via giudiziale.

In Italia la minore disponibilità di credito nei confronti delle famiglie e per certi versi delle Imprese è divenuta significativa tanto da giustificare il rallentamento delle performance dei recuperi verso la clientela retail. E' vero che le famiglie italiane sono tipicamente meno indebitate di quelle di altri Paesi, ma oramai hanno raggiunto il loro limite psicologico all'indebitamento. Negli ultimi 10 anni si è assistito ad un aumento delle definizioni del contenzioso per recupero crediti attraverso la c.d. "vendita della quietanza", che rispondeva alla logica di individuare il punto più alto a cui il debitore era disposto a pagare per estinguere il suo debito, in un'ottica di riduzione dei costi e dei tempi di recupero a carico del creditore.

Questo modello era percorribile in un contesto economico dove la disponibilità delle famiglie ad indebitarsi e l'aumentata propensione al consumo facilitavano la "sostituzione del creditore" grazie anche alla fase di espansione creditizia, alla liquidità del mercato e al meccanismo di trasferimento dei rischi dal singolo erogatore e ancora al mercato (es. cartolarizzazioni).

Allo stato attuale la funzione ge-



Elaborazione Ufficio Studi e Reportistica UniCredit Credit Management Bank

stione crediti è costretta a rimodulare l'approccio gestionale verso una maggiore tutela nel tempo del valore del credito a scapito di un più immediato incasso del "prezzo di quietanza" che comporterebbe oggi maggiori sacrifici.

Questa impostazione naturalmente determinerà un allungamento dei tempi di incasso ed una maggiore incidenza dei costi legali, ma consentirà di avere maggiori probabilità di definire le posizioni in via transattiva in tutti i casi in cui le attività giudiziali, avviate per tempo, non si saranno già concluse. Se si proseguisse sulla strada della preferenza delle soluzioni transattive il creditore, soprattutto bancario, subirebbe un incremento delle perdite.

Analizzando il fenomeno dal lato del creditore corporate dovendo l'imprenditore autofinanziarsi attraverso il meccanismo di gestione del capitale circolante basato sul differimento del pagamento dei fornitori ed applicando una scontistica alla clientela pur di avere una liquidità immediata, lo stesso deve porre grande attenzione alla fase di recupero del credito divenuta da mero centro di costo ad una ulteriore fonte di liquidità.

La ciclicità caratterizza anche il comparto delle cessioni. Il numero di operazioni ha subito una

Numeri di rilievo

Pricing di cessione
variazione % annuale

↘ - 38%

Aste giudiziali
variazione % annuale

↗ 22%

Fallimenti
variazione % annuale

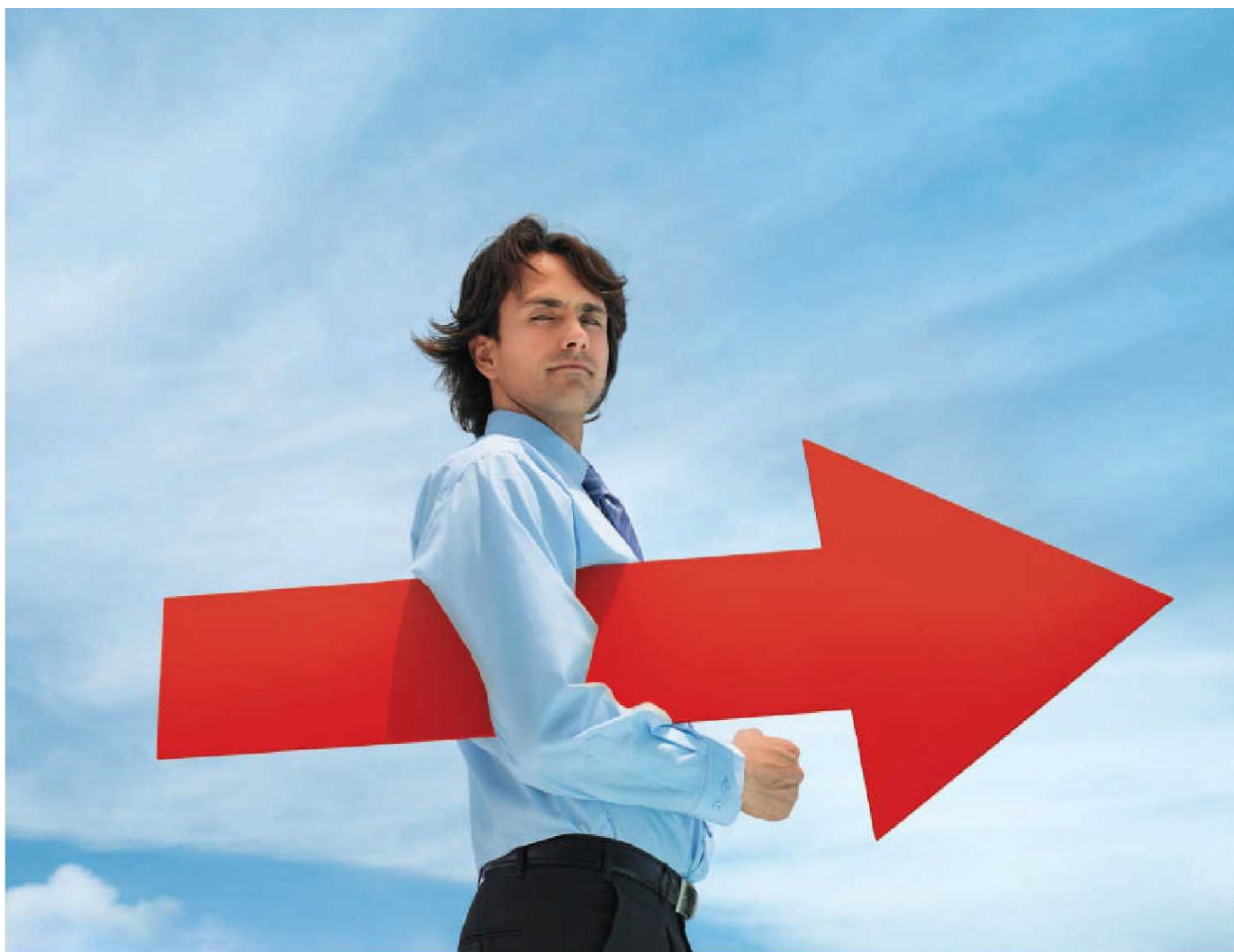
↗ 9%

Vendita delle quietanze
variazione % Indice annuale

↘ -14,5%

contrazione e quelle che si sono perfezionate hanno sofferto di prezzi di mercato ridotti di oltre il 30%.

Un aumento della rischiosità dei crediti è evidente anche nel c.d. social lending, ovvero la prestazione di denaro senza l'intermediazione di una banca, dove in un anno il tasso di default è raddoppiato, passando dal 2% ad oltre il 4%. In altri termini è necessario che la funzione di gestione crediti inizi ad operare da termovalorizzatore aziendale al fine di produrre nuova "energia" da immettere nel sistema.



HO TROVATO LA BANCA CHE DÀ LA GIUSTA DIREZIONE ALLA GESTIONE DEI MIEI CREDITI INSOLUTI.

Oggi per la gestione dei tuoi crediti puoi andare sul sicuro. UniCredit Credit Management Bank, la prima banca in Italia e in Europa interamente dedicata alla gestione dei crediti insoluti, anche rivenienti dagli attivi delle procedure concorsuali. Uno staff di professionisti, capace di trovare non solo le soluzioni migliori, ma anche le più rapide. Un impegno a 360°. Una struttura leader nei Non performing Loans, come conferma una certificazione di eccellenza rilasciata dalle principali agenzie di rating internazionali. Tutto questo è UniCredit Credit Management Bank. **Chiama il numero verde 800 44 33 94.**

 **UniCredit**
Credit Management Bank