

resto, se ognuno di noi ha qualcosa che vuol vendere e l'affida ad una casa d'aste, sa bene che almeno il 20% deve pagare per farsela vendere, per dire, assumendo che non abbia sbagliato la valutazione in partenza, comunque ci sono dei costi di intermediazione. Quindi il divario su cui si è tanto favoleggiato, quando andiamo a stringere, signori, non c'è, e non c'è perché? Perché scorrendo la stima e rivedendo gli errori più vistosi - mi limito agli immobili - gli immobili... e qui forse coloro che hanno fatto le stime sono stati in un certo senso sfortunati, perché hanno valutato gli immobili, le statistiche ce lo dicono, nel periodo di boom del mercato immobiliare, che era cominciato nell'89 e, guarda caso, si conclude a fine '91. Quando noi formiamo il prezzo - 2.150 pagabili etc. etc. - il mercato immobiliare sta crollando, e crollerà e scenderà per alcuni anni; solo adesso, da un anno, un anno e mezzo, è in ripresa e in alcuni casi non sono stati ancora raggiunti i prezzi del '91. Quando si è discusso per fare questa offerta, allora appariva chiaro che i valori immobiliari erano sproporzionati rispetto non solo alla situazione del momento, ma soprattutto rispetto alla tendenza, tanto più che questi immobili erano destinati ad essere venduti nel tempo, quindi ci si doveva interrogare anche sul tempo, su quello che sarebbe accaduto in futuro.

I crediti. Bastava prendere atto che tanti consorzi erano falliti, nel frattempo, perché la crisi del sistema