

Berna, 13 dicembre 2018  
Fritz Zurbrügg

---

## Considerazioni introduttive di Fritz Zurbrügg

In queste mie considerazioni esporrò gli attuali sviluppi in merito alla stabilità finanziaria, prendendo in esame dapprima le grandi banche e quindi le banche orientate al mercato interno.

### Grandi banche

Le due grandi banche svizzere operano attualmente in un contesto di mercato finanziario divenuto più volatile dalla conferenza stampa di giugno. Sulla scia di questa maggiore incertezza sui mercati, i corsi azionari delle grandi banche svizzere e di istituti bancari esteri paragonabili hanno subito pressioni al ribasso. Per contro, i premi per i «credit default swap» di queste banche si attestano nel complesso su livelli analoghi a quelli di giugno.

La valutazione della Banca nazionale sulla situazione delle due grandi banche è pressoché invariata rispetto a quella dell'ultima conferenza stampa. Ciò vale sia riguardo alla resilienza, sia in riferimento all'ordinato processo di risanamento e liquidazione in caso di crisi, la cosiddetta «risoluzione».

Per quanto concerne la resilienza, Credit Suisse e UBS continuano a procedere sulla buona strada per soddisfare i requisiti della normativa riveduta «too big to fail» in ordine alla capacità di assorbire perdite in situazione di continuità operativa (ossia in stato di cosiddetto «going concern»). Esse adempiono infatti già l'insieme dei requisiti patrimoniali finali<sup>1</sup> su base ponderata per il rischio. Relativamente all'indice di leva finanziaria («leverage ratio»), ossia il rapporto fra il capitale proprio e il totale delle attività non ponderate per il rischio, è necessario invece un ulteriore miglioramento.

---

<sup>1</sup> Con il termine «requisiti finali» si intendono i requisiti che saranno in vigore allo scadere di tutte le disposizioni transitorie. Nella fattispecie si tratta in particolare dei requisiti qualitativi per il capitale «going concern».

## Conferenza stampa

In riferimento alla risoluzione, le grandi banche hanno compiuto considerevoli progressi negli ultimi anni. Da un lato, hanno continuamente ampliato il volume dei loro strumenti di «bail-in», cosicché a livello consolidato ambedue gli istituti soddisfano già i requisiti finali relativamente alla capacità di assorbire perdite in caso di crisi (ossia in stato di cosiddetto «gone concern»). Dall'altro, Credit Suisse e UBS hanno adottato importanti misure organizzative volte a migliorare la loro capacità di risanamento e liquidazione nel quadro dei piani di risoluzione. Una di queste consiste nella costituzione di affiliate svizzere, cui sono attribuite le rispettive funzioni di rilevanza sistemica, fra le quali figura soprattutto l'attività di deposito e di credito nel mercato interno.

Tuttavia, per rendere possibile un ordinato processo di risoluzione sono necessari ulteriori passi avanti, in particolare in tre ambiti. Primo, la FINMA, in veste di autorità competente, sta elaborando piani di finanziamento per la risoluzione («resolution funding»), volti ad assicurare che una banca disponga di sufficiente liquidità per attuare una risoluzione senza alcun sostegno finanziario pubblico. Secondo, occorre far sì che la capacità di assorbimento delle perdite delle grandi banche sia adeguata non solo a livello consolidato, bensì anche a livello di singola entità. In tale contesto, il Consiglio federale ha annunciato di voler deliberare in merito ai relativi requisiti per la massima unità operativa delle grandi banche (casa madre) nel primo semestre del 2019. E terzo, Credit Suisse e UBS devono ulteriormente ridurre le dipendenze finanziarie e operative delle entità all'interno del gruppo.

### **Banche orientate al mercato interno**

Passo ora a considerare le banche orientate al mercato interno. Anche su questo versante la situazione è rimasta sostanzialmente immutata rispetto al Rapporto sulla stabilità finanziaria pubblicato a giugno. Per queste banche i rischi maggiori continuano a provenire dal mercato ipotecario e immobiliare. Vorrei fare due constatazioni a questo riguardo.

In primo luogo, sul mercato ipotecario e immobiliare persistono gli squilibri. Sia i prestiti ipotecari che i prezzi delle case unifamiliari e degli appartamenti di proprietà hanno continuato ad aumentare leggermente negli scorsi mesi. Sul fronte degli immobili residenziali a reddito, sebbene la crescita delle quotazioni si sia recentemente fermata, il rischio di una correzione permane particolarmente elevato. L'ulteriore aumento delle abitazioni vuote lascia infatti presumere che la vivace attività di costruzione nel settore degli appartamenti locativi potrebbe aver determinato un eccesso di offerta. Ne risulta una pressione al ribasso sui redditi da locazione e, quindi, anche sui prezzi di tali immobili. Parallelamente, nel confronto storico i rendimenti iniziali degli immobili residenziali a reddito – ovvero il rapporto tra redditi da locazione e prezzi di transazione – si attestano su livelli bassi. Nell'eventualità di un rialzo dei tassi di interesse, con i trasferimenti di proprietà anche i rendimenti iniziali degli immobili residenziali a reddito sarebbero destinati ad aumentare e, quindi, ad accrescere ulteriormente la pressione sui prezzi.

## Conferenza stampa

In secondo luogo, la propensione al rischio delle banche orientate al mercato interno si conferma elevata, anche perché il margine di interesse di queste banche si è ulteriormente assottigliato nel primo semestre 2018. Fintanto che persisterà la pressione sui margini, per queste banche vi saranno forti incentivi ad assumere maggiori rischi. L'elevata propensione al rischio delle banche orientate al mercato interno si evidenzia ad esempio nel fatto che la crescita dei prestiti ipotecari erogati da tali banche si è mantenuta sostenuta, a circa il 4%, mentre quella del mercato complessivo è stata pari a circa il 3%. Contestualmente, sono ulteriormente aumentati nel corso dell'anno i rischi di sostenibilità assunti da queste banche con la concessione di nuove ipoteche destinate al finanziamento di immobili residenziali a reddito. Dato che molti di questi crediti presentano inoltre notevoli rischi relativi al rapporto prestito-valore, essi sono particolarmente vulnerabili in una situazione caratterizzata da un netto aumento dei tassi di interesse e da una correzione dei prezzi immobiliari.

È importante che le banche siano capaci di sopportare i rischi assunti. A questo proposito, la Banca nazionale valuta positivamente la situazione della maggior parte delle banche orientate al mercato interno grazie alla buona dotazione di capitale. Anche in futuro sarà necessario garantire una dotazione di capitale adeguata ai rischi. Ciò è particolarmente importante, dato che la concessione di ipoteche con elevati rischi di sostenibilità, di cui ho parlato prima, accresce le perdite potenziali delle banche.

Alla luce dei rischi qui descritti, la Banca nazionale rimane dell'avviso che dovrebbe essere presa in considerazione l'adozione di misure mirate in relazione alla concessione di crediti nel segmento degli immobili residenziali a reddito. Siffatte misure sono attualmente allo studio. La Banca nazionale continuerà a seguire attentamente gli sviluppi sul mercato ipotecario e immobiliare e ad esaminare regolarmente la necessità di un aggiustamento del cuscinetto anticiclico di capitale.