

Berna, 13 giugno 2019  
Fritz Zurbrügg

---

## Considerazioni introduttive di Fritz Zurbrügg

Nella mia esposizione intendo presentare i principali risultati del rapporto sulla stabilità finanziaria di quest'anno, pubblicato stamane dalla Banca nazionale. Nella prima parte tratterò delle grandi banche, mentre nella seconda parte esporrò la nostra valutazione in merito alla situazione delle banche orientate al mercato interno.

### Grandi banche

Il contesto economico internazionale e le condizioni dei mercati finanziari in cui le due grandi banche svizzere si trovano ad operare sono divenuti leggermente più difficili rispetto alla nostra valutazione di un anno fa. Ciononostante sono stati compiuti ulteriori progressi nell'attuazione di entrambi i pilastri della normativa riveduta «too big to fail», la resilienza, da un lato, e l'ordinato processo di risanamento e liquidazione (la cosiddetta risoluzione), dall'altro.

Per quanto concerne la resilienza, le grandi banche svizzere Credit Suisse e UBS hanno nel complesso leggermente migliorato la loro situazione patrimoniale. Di conseguenza, a livello consolidato soddisfano quasi pienamente i requisiti patrimoniali finali svizzeri in situazione di continuità operativa («going concern»). L'attuale calibrazione di tali requisiti previsti dalla legge è necessaria per garantire una sufficiente resilienza di entrambe le banche, come dimostrano le nostre analisi dei rispettivi potenziali di perdita e l'esperienza storica delle perdite dell'ultima crisi finanziaria.

Nel complesso, il giudizio del mercato sulla resilienza delle due grandi banche svizzere è analogo a quello espresso un anno fa, e il loro rating stand-alone, che esprime la solidità finanziaria intrinseca senza fattori straordinari di supporto esterno, è rimasto pertanto invariato. Anche i premi per i «credit default swap», dopo un rialzo nel secondo semestre del 2018, sono tornati a scendere e attualmente si attestano all'incirca sui livelli di metà dello scorso anno.

## Conferenza stampa

Sul fronte della risoluzione, dall'ultimo rapporto sulla stabilità finanziaria Credit Suisse e UBS hanno migliorato la loro capacità di assorbimento delle perdite in caso di crisi («gone concern») e ora soddisfano già interamente i relativi requisiti finali a livello consolidato.

Oltre a questi coefficienti applicabili a livello consolidato, il Consiglio federale ha elaborato per le due grandi banche requisiti concernenti la capacità di assorbimento delle perdite all'interno del gruppo, e a inizio aprile ha avviato al riguardo una consultazione nell'ambito della revisione dell'Ordinanza sui fondi propri. Questi requisiti hanno lo scopo di garantire che a disporre di sufficienti strumenti atti ad assorbire le perdite in caso di crisi non sia soltanto il gruppo nel suo insieme, ma anche i singoli istituti che rivestono una rilevanza significativa. La BNS sostiene le modifiche proposte all'Ordinanza sui fondi propri.

Anche riguardo ai requisiti relativi alle riserve di liquidità in caso di crisi («funding in resolution») sono attualmente in corso lavori, i quali hanno per obiettivo di assicurare che le grandi banche dispongano di sufficienti mezzi liquidi sia prima che subito dopo la risoluzione. A tale scopo la FINMA elabora i cosiddetti piani di «resolution funding» in conformità alle disposizioni internazionali. Attualmente la FINMA, in collaborazione con la BNS e le due grandi banche, sta stimando la liquidità necessaria a Credit Suisse e UBS per far fronte a possibili scenari di crisi.

E, infine, le due grandi banche stanno completando i loro piani di emergenza per la Svizzera, nei quali devono dimostrare che in caso di crisi sarebbero in grado di assicurare la continuità delle loro funzioni di rilevanza sistemica. Credit Suisse e UBS hanno negli ultimi anni adottato importanti misure in tal senso. I due istituti hanno ad esempio costituito affiliate svizzere, cui sono attribuite le rispettive funzioni di rilevanza sistemica. A giudizio della FINMA, da parte delle due grandi banche è necessario un ulteriore impegno per completare i piani entro la scadenza fissata per legge a fine 2019<sup>1</sup>.

## Banche orientate al mercato interno

Passo ora a considerare le banche orientate al mercato interno. Per queste i rischi maggiori continuano a provenire dal mercato ipotecario e immobiliare. Nel 2018 su questi mercati si sono protratti gli squilibri. Sia i prestiti ipotecari che i prezzi delle case unifamiliari e degli appartamenti di proprietà sono ancora aumentati moderatamente nel 2018. Le quotazioni degli immobili residenziali a reddito, per contro, hanno subito una lieve flessione. Tuttavia, il rischio di una correzione in questo segmento permane particolarmente elevato: da un lato, gli immobili residenziali a reddito hanno registrato consistenti rialzi dei prezzi negli anni precedenti, dall'altro, l'ulteriore aumento delle abitazioni vuote indica che la vivace attività di costruzione nel settore degli appartamenti locativi potrebbe aver determinato un eccesso di offerta.

---

<sup>1</sup> Cfr. FINMA, Rapporto annuale 2018, 4 aprile 2019.

## Conferenza stampa

Su tale sfondo, la propensione al rischio delle banche orientate al mercato interno si è confermata elevata. Il portafoglio di prestiti ipotecari di queste banche ha infatti continuato a evidenziare nel 2018 una crescita sostenuta pari a circa il 4,2%. A tale proposito è da considerarsi particolarmente a rischio la politica di concessione di prestiti attualmente adottata dalle banche nel segmento degli immobili residenziali a reddito. Innanzitutto, una percentuale crescente dei nuovi prestiti ipotecari accordati lo scorso anno in questo segmento ha riguardato il finanziamento di immobili situati in regioni che presentano un considerevole tasso di sfritto. In secondo luogo, i rischi di sostenibilità insiti nei nuovi prestiti ipotecari destinati al finanziamento di immobili residenziali a reddito sono elevati e hanno registrato un ulteriore incremento. Dato che molti di questi crediti presentano inoltre notevoli rischi relativi al rapporto prestito-valore, essi sono particolarmente vulnerabili in uno scenario caratterizzato da una correzione dei prezzi immobiliari e da un forte rialzo dei tassi di interesse.

Alla luce di questi rischi, la Banca nazionale rimane dell'avviso che sono necessarie misure mirate in relazione alla concessione di crediti per gli immobili residenziali a reddito. La BNS sostiene la proposta del Consiglio federale di innalzare i requisiti patrimoniali per i crediti ipotecari con un elevato rapporto prestito-valore in questo segmento. In concreto significherebbe aumentare i coefficienti di rischio per le parti di credito che superano i due terzi del valore a garanzia di un immobile residenziale a reddito. La BNS accoglie con favore la disponibilità dell'Associazione Svizzera dei Banchieri a considerare un adeguamento dell'autodisciplina in alternativa alla proposta del Consiglio federale. In base a detto adeguamento, per i nuovi prestiti ipotecari destinati al finanziamento di immobili residenziali a reddito, verrebbe ridotto il rapporto prestito-valore e accorciata la durata dell'ammortamento.

A giudizio della BNS, le banche orientate al mercato interno detengono fondi propri sufficienti per poter sopportare i rischi assunti. Nonostante il calo della redditività registrato nel 2018 per effetto dell'ulteriore contrazione dei margini di interesse, sono riuscite a salvaguardare la loro situazione patrimoniale. Le prove di stress condotte dalla Banca nazionale continuano a indicare che la maggior parte delle banche in questione, grazie alla loro buona dotazione di capitale, sarebbe in grado di coprire le perdite risultanti dagli scenari sfavorevoli. Le misure menzionate intendono contribuire a mantenere su livelli sopportabili, anche in futuro, i rischi assunti nel mercato ipotecario.

La Banca nazionale, dal canto suo, 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.