

## Comunicato stampa

**Data:**  
4 aprile 2019

**Embargo:**

**Contatto:**  
Tobias Lux, portavoce  
Tel. +41 (0)31 327 91 71  
[tobias.lux@finma.ch](mailto:tobias.lux@finma.ch)

Vinzenz Mathys, portavoce  
Tel. +41 (0)31 327 19 77  
[vinzenz.mathys@finma.ch](mailto:vinzenz.mathys@finma.ch)

# Decima conferenza stampa annuale della FINMA: occorrono misure contro il surriscaldamento del mercato degli immobili a reddito

**In occasione della conferenza stampa annuale dell’Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA, il Presidente del Consiglio di amministrazione Thomas Bauer ha sottolineato il dinamismo che la FINMA ha dimostrato nell’ultimo decennio. Il Direttore della FINMA Mark Branson ha messo in guardia dai rischi sul mercato immobiliare e ipotecario e auspica misure che interessino l’intero segmento degli immobili a reddito.**

Nel 2018 la FINMA si è intensamente interrogata su come ridurre la superflua complessità del dispositivo normativo e, in quest’ottica, ha avviato una fase pilota per testare esenzioni e facilitazioni di vasta portata a favore delle piccole banche dotate di una particolare solidità. La minore complessità normativa è volta a contenere l’onere della *compliance* senza ridurre il livello di sicurezza per i clienti. Nell’ambito della digitalizzazione, nel 2018 la FINMA si è occupata in particolare delle *initial coin offering* (ICO), pubblicando una guida pratica in materia in cui precisa il trattamento delle ICO ai sensi del diritto in materia di vigilanza. La FINMA favorisce così l’innovazione creando nel contempo certezza del diritto.

Nel 2018 la FINMA è tornata ad occuparsi di diversi procedimenti in relazione con scandali di riciclaggio di denaro su scala mondiale. Con il monitoraggio mirato dei rischi e dei sistemi di controllo in questo ambito e il sistematico sanzionamento delle irregolarità, la FINMA ha contribuito a instaurare una condotta d’affari corretta e, quindi, a salvaguardare la buona reputazione della piazza finanziaria. Ciò riguarda anche i suoi interventi in altri casi che hanno avuto un forte impatto sull’opinione pubblica, tra cui uno che ha portato alla luce gravi carenze nella *corporate governance*.

### **Dieci anni di attività della FINMA in un mercato finanziario dinamico**

Nel suo intervento all’odierna conferenza stampa annuale, il Presidente del Consiglio di amministrazione della FINMA Thomas Bauer ha passato in rassegna i dieci anni di vita della FINMA e ha tracciato un bilancio dell’attività di

vigilanza, di applicazione del diritto (*enforcement*) e di regolamentazione. Reputa che la FINMA sia un'autorità dinamica, in continuo sviluppo, e debba rimanere tale. Ha dunque dichiarato: «La FINMA ha avviato la propria attività nel 2009, in un periodo segnato da gravi difficoltà, adempiendo il mandato assegnatole conformemente alla volontà del legislatore. Ha trovato il giusto equilibrio tra costanza e dinamismo ed è riuscita ad acquisire la credibilità che le ha permesso di affermarsi quale autorità indipendente. La FINMA è dunque una componente essenziale del marchio di qualità della piazza finanziaria svizzera.»

### **Finanziamenti ipotecari per gli immobili a reddito: si impongono misure**

Nel suo intervento, il Direttore della FINMA Mark Branson ha affrontato l'attuale contesto di tassi d'interesse molto bassi e le sue implicazioni per il mercato ipotecario. A tale riguardo ha affermato: «Il mercato ipotecario riveste un'enorme importanza per la stabilità della piazza finanziaria e merita l'attributo di *too big to fail*». Nella sua attività di vigilanza, la FINMA si impegna dunque per conferire una base di sostenibilità alla concessione di crediti ipotecari. In merito all'operato della FINMA Branson ha aggiunto: «Nel mercato degli immobili a reddito emergono tendenze al surriscaldamento, poiché l'ascesa dei prezzi è accompagnata da un tasso record di alloggi sfitti. Intervendiamo quando singoli istituti assumono rischi troppo elevati in questo ambito.» Ciononostante, la FINMA non ha praticamente alcuna influenza sulla situazione generale dei rischi. Ritiene quindi che siano necessarie ulteriori misure: «Un surriscaldamento nell'ambito degli immobili a reddito può essere contrastato in modo efficace solo con adeguamenti mirati dell'autodisciplina o della regolamentazione.»

### **Moderata flessione dei costi della FINMA**

In data odierna la FINMA ha pubblicato il suo rapporto di gestione per il 2018, che si compone del Rapporto annuale e del consuntivo annuale, e il Rapporto sull'*enforcement*. Il consuntivo annuale della FINMA presenta per l'esercizio 2018 una leggera flessione dei costi, che si attestano a 119 milioni di franchi (anno precedente: 121 milioni di franchi). L'effettivo del personale è praticamente stabile dal 2012.