

Comunicato stampa

Data:
11 novembre 2021

Embargo:

Contatto:
Tobias Lux, portavoce
Tel. +41 31 327 91 71
tobias.lux@finma.ch

Vinzenz Mathys, portavoce
Tel. +41 31 327 19 77
vinzenz.mathys@finma.ch

Monitoraggio FINMA dei rischi 2021: il mercato ipotecario permane al centro dell'attenzione

Nel suo Monitoraggio dei rischi 2021, l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA ha identificato sei rischi significativi per il settore finanziario, in base ai quali essa definisce le priorità della sua attività di vigilanza. I rischi più elevati sono stati riscontrati sul mercato immobiliare e ipotecario.

In data odierna l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari FINMA ha pubblicato il suo Rapporto sul monitoraggio dei rischi 2021, in cui fornisce una panoramica dei rischi che essa considera attualmente più rilevanti per gli assoggettati e descrive le conseguenti priorità della sua attività di vigilanza. La FINMA ha identificato i seguenti rischi principali che sono rimasti invariati rispetto all'anno precedente:

- il perdurare dei bassi tassi d'interesse,
- una possibile correzione del mercato immobiliare e ipotecario,
- inadempienze o rettifiche dei crediti erogati alle imprese e delle obbligazioni societarie all'estero,
- i cyber-attacchi,
- la lotta contro il riciclaggio di denaro e
- un inasprimento del regime di accesso al mercato a livello transfrontaliero.

Ad eccezione dei rischi sul mercato immobiliare e ipotecario, la FINMA ritiene che i rischi summenzionati siano rimasti invariati rispetto allo scorso anno. I rischi più elevati sono stati identificati sul mercato immobiliare e ipotecario. Il rischio costituito dalla dismissione disordinata del tasso di riferimento LIBOR, che l'anno scorso figurava fra i rischi principali, è stato declassato in ragione dei progressi compiuti dagli assoggettati, e pertanto non è più indicato come tale.

Tendenza al surriscaldamento sul mercato immobiliare e ipotecario

Il mercato immobiliare ha dato prova di una spiccata capacità di resistenza a fronte della pandemia di coronavirus grazie, fra l'altro, ai pacchetti di aiuti

statali e agli interventi di politica monetaria. Il volume delle ipoteche ha addirittura registrato un'ulteriore crescita senza segnali di cedimento. Il comparto degli immobili residenziali a reddito evidenzia tendenze al surriscaldamento, in quanto negli ultimi anni il mercato degli investitori e quello degli utenti hanno mostrato andamenti divergenti. Sul mercato delle abitazioni di proprietà la crescita dei prezzi ha acquisito ulteriore slancio e i prezzi degli immobili presentano ormai uno scollamento sempre maggiore rispetto all'evoluzione sia dei redditi che dei prezzi al consumo.

Il responsabile della vigilanza sulle banche presso la FINMA, Jan Blöchliger, afferma: «Il mercato immobiliare e ipotecario costituisce da anni una priorità dell'attività di vigilanza. L'andamento del mercato e i portafogli creditizi per gli immobili a reddito continuano quindi a rivestire un'importanza primaria.» Pertanto, nel quadro suo mandato, la FINMA continuerà a sviluppare ulteriormente anche i suoi strumenti di analisi e di vigilanza (rilevamento dei dati, *stress test*) in questo ambito.

Rischi finanziari legati al cambiamento climatico quali punto focale

Inoltre, nel Monitoraggio dei rischi 2021 i rischi climatici per il settore finanziario vengono trattati quali rischi a più lungo termine. La FINMA lavora assiduamente, di concerto con gli istituti assoggettati, per rilevare adeguatamente i rischi finanziari legati al cambiamento climatico e integrarli nella loro gestione dei rischi. Un'enfasi particolare viene altresì posta sull'analisi delle prime pubblicazioni in materia di rischi climatici sulla scorta dei requisiti concretizzati nelle circolari della FINMA. Nell'ambito della protezione degli investitori, la FINMA affronta il rischio di *greenwashing* nella distribuzione di prodotti e servizi finanziari. Al fine di evitare e prevenire le pratiche di inganno in relazione alle promesse di sostenibilità, i fondi svizzeri devono, fra le altre cose, garantire una trasparenza sufficiente.