



BANCA CENTRALE EUROPEA

EUROSISTEMA

BCE - PUBBLICO

Mario DRAGHI

Presidente

On. Marco Zanni e On. Marco Valli

Membri del Parlamento europeo

Parlamento europeo

Rue Wiertz 60

1047 Bruxelles

Belgio

Francoforte sul Meno, 7 giugno 2016

L/MD/16/288

Oggetto: Interrogazione con richiesta di risposta scritta (QZ-054)

Onorevole Zanni, Onorevole Valli,

ringrazio dell'interrogazione che mi è stata trasmessa con lettera del 29 aprile 2016 da Roberto Gualtieri, Presidente della Commissione per i problemi economici e monetari.

La Banca centrale europea (BCE) e le autorità nazionali seguono con attenzione i mercati immobiliari nel contesto dei rispettivi mandati in materia di stabilità finanziaria. Per valutare in maniera approfondita i rischi derivanti da tali mercati, la BCE prende in esame indicatori di potenziali vulnerabilità, ivi incluse le condizioni di finanziamento e le dinamiche dei prezzi degli immobili. L'analisi della BCE tiene conto anche di fattori aggiuntivi quali i bilanci delle famiglie, le esposizioni delle banche ai mercati immobiliari, gli andamenti del settore delle costruzioni e attività connesse, e si avvale di modelli per stimare la sopravvalutazione o sottovalutazione dei prezzi degli immobili. Lo scopo di questo esercizio è l'individuazione precoce dei rischi e la valutazione della capacità di tenuta di banche e famiglie a potenziali andamenti avversi nei mercati delle abitazioni.

Per quanto riguarda l'evoluzione dei criteri di concessione dei prestiti, in base alle informazioni trasmesse dalle autorità nazionali e ai dati raccolti direttamente dalla BCE, pur in presenza di un progressivo allentamento, le banche prendono in seria considerazione il merito di credito del mutuatario nell'erogazione

Indirizzo

Banca centrale europea
Sonnemannstrasse 20
60314 Frankfurt am Main
Germany

Recapito postale

Banca centrale europea
60640 Frankfurt am Main
Germany

Tel. +49-69-1344-0
Fax +49-69-1344-7305
Internet: www.ecb.europa.eu

di un finanziamento. Ciò riflette anche il consolidamento del quadro giuridico negli ultimi anni, che ha comportato un più elevato livello di protezione dei consumatori nonché l'obbligo di valutarne il merito di credito, ad esempio con la direttiva sul credito ipotecario. In questo contesto va altresì rilevato che i bilanci delle famiglie appaiono finora solidi e il debito del settore in rapporto al PIL resta stabile nei tre paesi menzionati nell'interrogazione. Ciò nonostante, in collaborazione con le autorità nazionali, la BCE tiene sotto stretta osservazione l'evoluzione delle condizioni di finanziamento. Si tenga inoltre presente che, in base all'analisi della BCE, le banche presentano un buon grado di capitalizzazione.

Per quanto concerne le dinamiche dei prezzi delle abitazioni e la loro sostenibilità, oltre al potenziale impatto della politica monetaria occorre considerare una più ampia gamma di fattori che incidono su domanda e offerta nel settore. Senza riferimento ad alcun paese in particolare, si pensi ad esempio agli andamenti dell'immigrazione e a fattori di natura fiscale quali modifiche alla deducibilità degli interessi sui mutui.

Nell'interrogazione si chiede infine quali azioni sarebbero potenzialmente intraprese qualora si evidenziasse sviluppi preoccupanti in paesi specifici. Posso confermare che verrebbero adottati gli interventi adeguati, a livello di autorità nazionali competenti oppure ricorrendo al mandato macroprudenziale della BCE. Va tuttavia menzionato che al momento la BCE dispone di uno strumentario macroprudenziale di portata piuttosto limitata, in quanto sostanzialmente circoscritto alla possibilità di imporre maggiori oneri patrimoniali alle banche, ai sensi del regolamento¹ e della quarta direttiva² sui requisiti patrimoniali (CRR/CRD IV). L'adozione di misure intese a limitare l'eccessivo indebitamento delle famiglie, ad esempio la definizione di massimali di prestito in relazione al valore dell'abitazione posta a garanzia, è attualmente una prerogativa esclusiva delle autorità nazionali.

Colgo l'occasione per porgere i miei migliori saluti.

[firma]

Mario Draghi

¹ Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio

² Direttiva 2013/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio

Indirizzo

Banca centrale europea
Sonnemannstrasse 20
60314 Frankfurt am Main
Germany

Recapito postale

Banca centrale europea
60640 Frankfurt am Main
Germany

Tel. +49-69-1344-0
Fax +49-69-1344-7305
Internet: www.ecb.europa.eu