

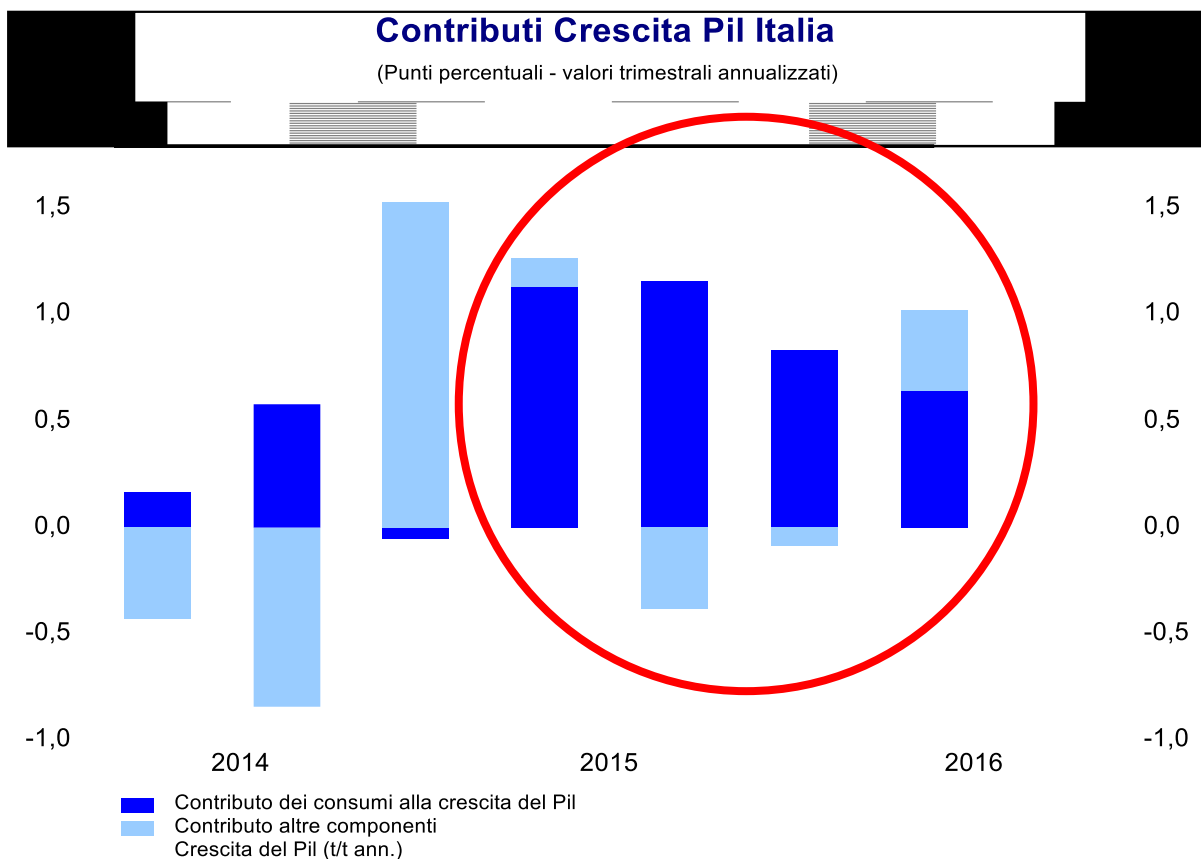


Fare CASA
**L'ABI e il sistema bancario
a favore delle famiglie italiane**

Giovanni Sabatini
Direttore Generale ABI

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Roma, 7 giugno 2016

USCITA DALLA RECESSIONE: CONTRIBUTO DELLE FAMIGLIE

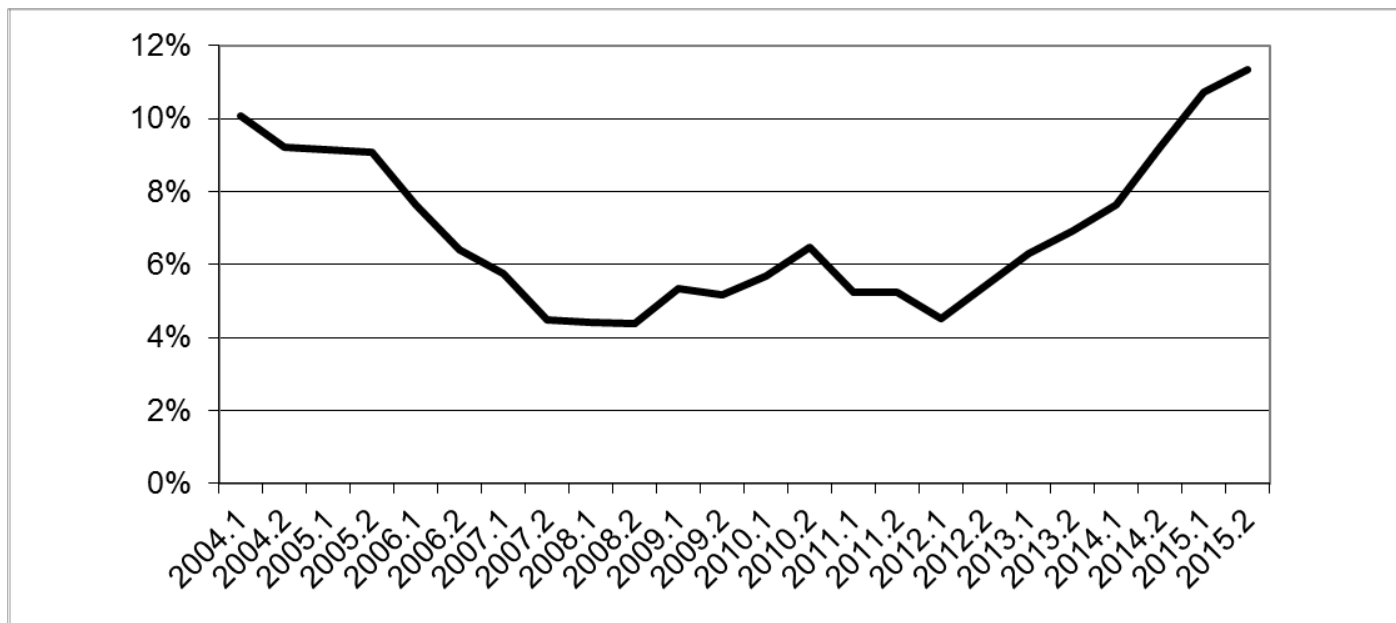


Fonte: Thomson Reuters Datastream - Elaborazioni ABI

Negli ultimi 4 trimestri il contributo dei consumi delle famiglie è stato particolarmente rilevante. Il contributo alla crescita trimestrale annualizzata (intorno ad 1 p.p.) ha in alcuni casi controbilanciato l'effetto negativo delle altre componenti.

INDICE DI AFFORDABILITY: DINAMICA 1994-2015

Indice di affordability per il totale delle famiglie italiane (punti percentuali, 2004-2015)

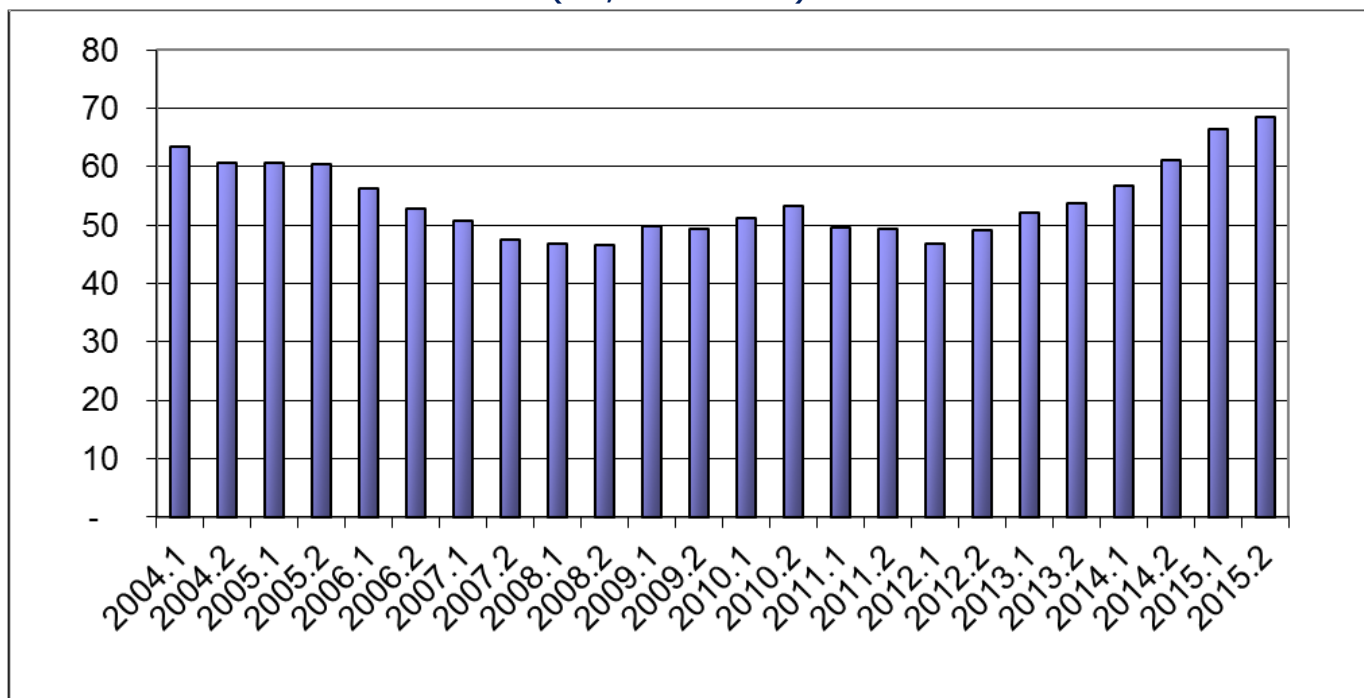


L'indice si mantiene in territorio positivo per tutto il periodo di osservazione, a significare che la famiglia media (con reddito medio e disponibilità del 20% di anticipo) è in grado di sopportare il peso del mutuo.

Nell'ultimo triennio si registra una significativa ripresa che annulla le perdite più recenti e porta a fine 2015 l'indice sul suo nuovo massimo storico all'11,3%, 1,3 punti più del massimo precedente.

FAMIGLIE PER CUI L'ACQUISTO DELLA CASA È ACCESSIBILE

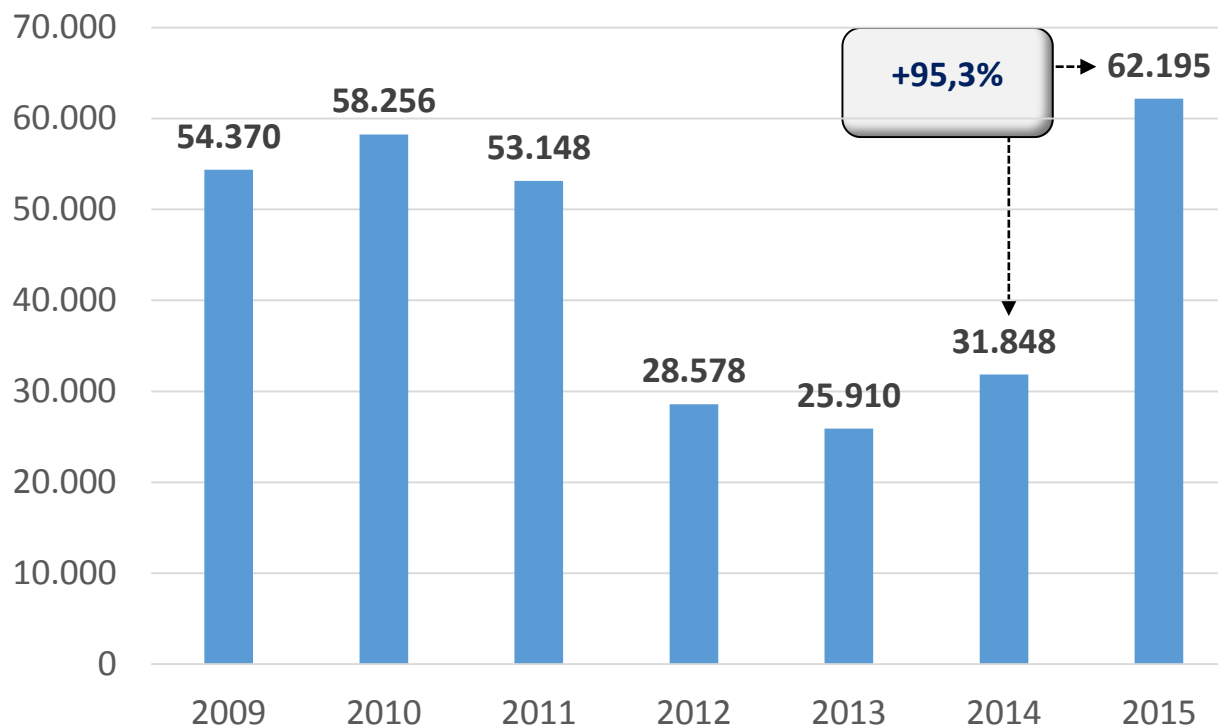
Percentuale di famiglie per cui l'acquisto di un'abitazione è accessibile (%, semestri)



Effetti positivi anche dal punto di vista distributivo. **Nell'ultimo anno la % di famiglie per cui l'acquisto di una casa è accessibile è aumentata di 8 punti percentuali, toccando il nuovo massimo storico pari al 69%** (pari a 17 milioni di famiglie).

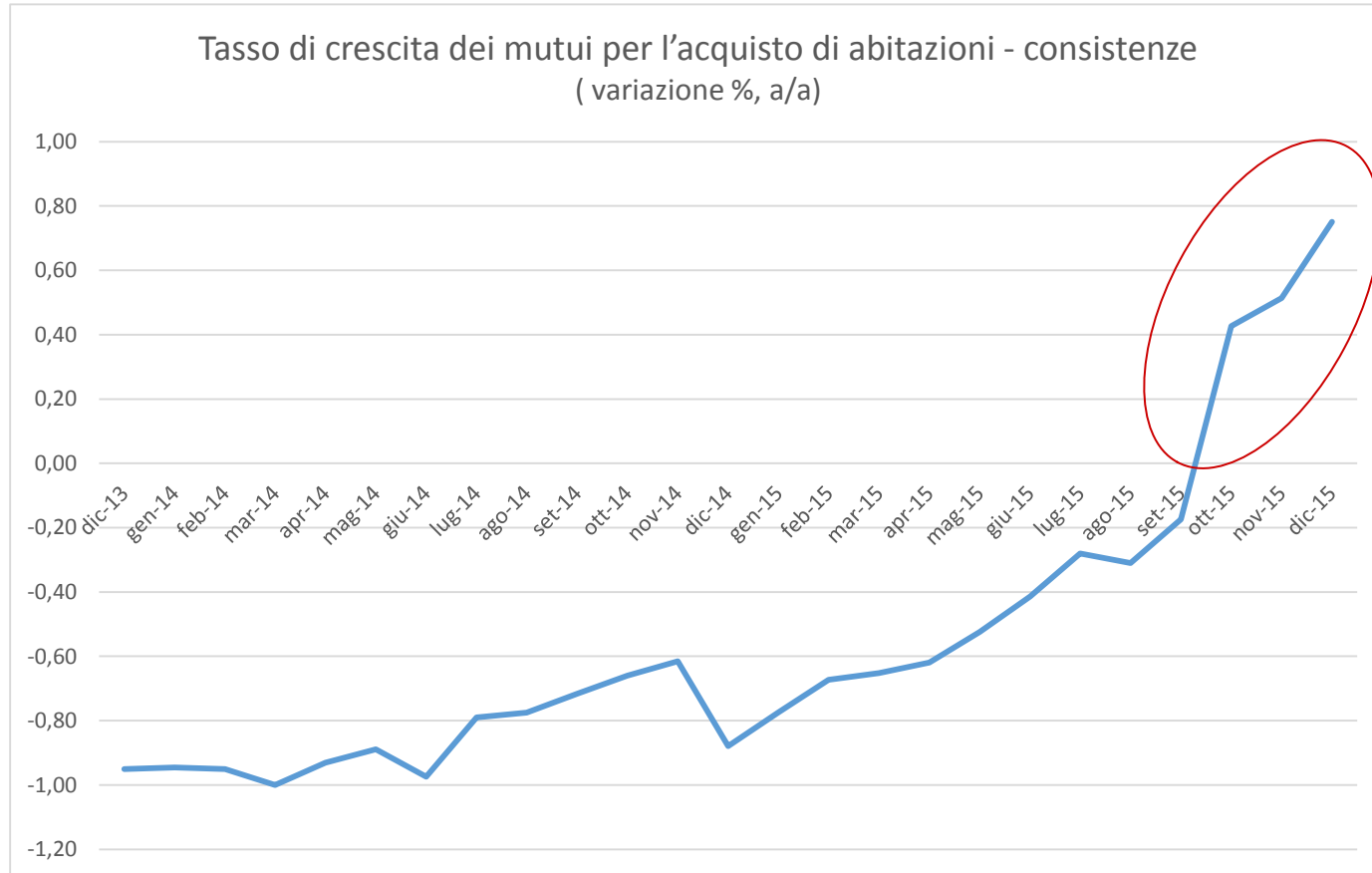
SEGNALI POSITIVI EMERGONO PER LE NUOVE EROGAZIONI DI MUTUI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA PARTE DELLE FAMIGLIE

Nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie (flussi, mln €)



Nel 2015 si è avuto il sostanziale raddoppio dei nuovi flussi dati a prestito. Il fenomeno è stato favorito dai processi di rinegoziazione che si stima abbiano pesato, sempre nel 2015, intorno al 33% dei nuovi mutui erogati.

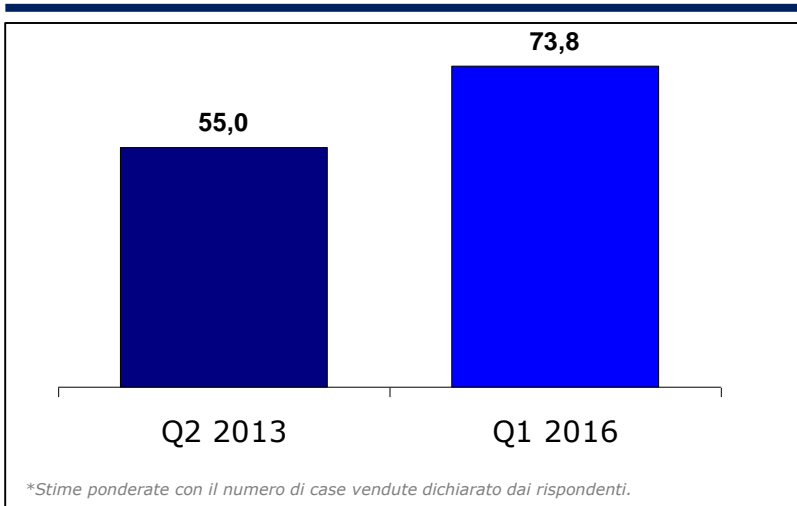
POSITIVA LA DINAMICA DELLO STOCK DEI MUTUI BANCARI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI



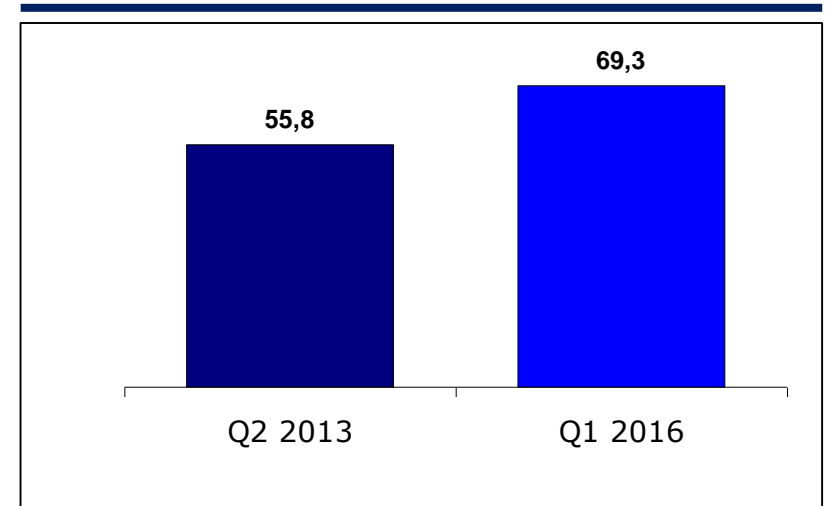
Grazie ai consistenti incrementi delle nuove operazioni, sin dallo scorso anno anche lo stock di mutui ha guadagnato il terreno positivo

MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DEGLI ACQUISTI DELLE ABITAZIONI

Percentuale di acquisti finanziati con mutui*
(valori percentuali, trimestre di riferimento)



Rapporto tra prestito e valore dell'immobile (LTV)
(valori percentuali, trimestre di riferimento)



I dati più recenti confermano che l'attività bancaria è molto attenta alle necessità delle famiglie. Lo dimostra sia la percentuale di quota di abitazioni acquistate tramite mutuo, sia l'incremento del cosiddetto Loan to Value.

L'iniziativa quadro che definisce un piano di lavoro biennale tra ABI ed AACCC per creare le condizioni più favorevoli per la crescita e il sostegno al credito delle famiglie consumatrici, in un contesto europeo di regole uniformi, attraverso tre principali ambiti di lavoro condivisi

1. Accesso al credito

- Sviluppare proposte per la rimozione dei principali ostacoli e promuovere strumenti di mitigazione del rischio

2. Sostegno nei momenti di difficoltà

- Continuare sulla strada di promozione di strumenti a favore delle famiglie in difficoltà nel pagamento delle rate dei finanziamenti

3. Rafforzamento della consapevolezza dei consumatori

- Accrescere la capacità del consumatore di scegliere consapevolmente il prodotto di credito e/o servizio accessorio che intende sottoscrivere in termini di coerenza con le proprie esigenze, costi complessivi, rischi assunti, diritti e doveri correlati al contratto sottoscritto

1. ACCESSO AL CREDITO

- **Approfondire i rilevanti impatti della Direttiva europea 2014/17/UE sui crediti ipotecari destinati ai consumatori per l'acquisto di immobili residenziali (MCD)**
- **Avviare il lavoro previsto per una revisione delle operazioni di credito verso la cessione del quinto dello stipendio/pensione**
- **Promuovere l'istituzione di un Fondo di garanzia unico per il credito al consumo**
- **Promuovere la riforma del Fondo per l'accesso allo studio (Fondo studenti)**
- **Promuovere un'informazione dettagliata e capillare sul Fondo di garanzia per la prima casa presso le filiali delle banche e degli intermediari aderenti, gli sportelli delle Associazioni dei Consumatori nonché tramite l'organizzazione di eventi congiunti ad hoc**



2. SOSTEGNO NEI MOMENTI DI DIFFICOLTÀ

- **Promuovere la continuità dell'operatività e la stabilità del Fondo di solidarietà dei mutui per l'acquisto della prima casa**
- **Promuovere uno standard di misure a livello nazionale, di sostegno delle popolazioni colpite da calamità naturali (es. sospensione del pagamento delle rate in favore di mutuatari)**



3. RAFFORZAMENTO DELLA CONSAPEVOLEZZA DEL CONSUMATORE

- **Prodotti di credito e prodotti e servizi accessori:** scelte consapevoli dei consumatori grazie ad informazioni semplici e trasparenti nel quadro giuridico europeo delineato dalla Direttiva sui crediti ipotecari e alle proposte dell'Accordo ABI - ASSOFIN - AACC sul collocamento delle polizze; proposte di attuazione della normativa PIV in base all'Accordo ABI - AACC
- **Intermediari del credito:** aumentare l'informativa sui soggetti abilitati ed iscritti ai relativi elenchi e contrastare il fenomeno dell'abusivismo
- **Valutazioni Immobiliari:** promuovere la diffusione delle Linee Guida condivise con Ordini, Collegi, Tecnoborsa e Associazioni come elemento fondamentale nel rapporto trasparente tra banca e cliente
- **Strumenti informativi:** specifiche iniziative d'informazione e formazione relative ad ambiti di intervento condivisi



PRESTITO IPOTECARIO VITALIZIO

Il Prestito ipotecario vitalizio è una forma di finanziamento che consente al proprietario di età superiore a 60 anni di convertire parte del valore dell'immobile in un prestito senza prevedere il pagamento delle rate per tutta la vita del mutuatario.

Non si pagano rate
fino a scadenza

Forma di
finanziamento
specifico per anziani

Integra il proprio
reddito

- migliorare il tenore di vita
- supportare i propri figli
- etc

Non si perde la
proprietà
dell'immobile

- Vantaggio per gli eredi
- Alternativa alla nuda proprietà

Obiettivo della riforma:

Maggiore trasparenza e tutela del mutuatario

Maggiore integrazione del mercato italiano dei mutui al livello europeo

Crescita e sviluppo del mercato immobiliare



Il mercato dei mutui sta registrando una crescita positiva

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, anche in collaborazione con ABI, ha definito molti strumenti, non solo di natura fiscale, a disposizione delle famiglie per le proprie esigenze abitative

Spesso le famiglie italiane non approfittano delle opportunità offerte per mancanza di informazione

«Fare Casa» è la soluzione per massimizzare la consapevolezza degli strumenti a disposizione delle famiglie italiane per supportarli nell'acquisto/ristrutturazione della propria abitazione