

Mutui casa, dalla Cdp via libera a 735 milioni per le famiglie

17 Marzo 2014

[Il Sole 24 Ore – 16/03/2014 – di Massimo Frontera]

Mutui casa, da Cdp primi 750 milioni ai bond bancari

Funziona il meccanismo che consente di liberare dalle banche liquidità fresca da destinare a nuovi mutui casa. Ad oggi, il Plafond Casa di 3 miliardi stanziato da Cdp per sottoscrivere covered bond, o titoli di cartolarizzazione di mutui emessi dalle banche, è stato utilizzato per 735 milioni. Tra la fine del 2013 e i primi mesi del 2014, Cassa depositi ha deliberato l'acquisto di titoli emessi da quattro istituti: Banca popolare dell'Emilia Romagna (Biper), Gruppo bancario credito emiliano (Credem), Ubi banca e Intesa Sanpaolo.

Il meccanismo produce un effetto benefico immediato sul mercato dei mutui perché – in base agli accordi bilaterali tra istituto emittente e Cdp nel ruolo di sottoscrittore/acquirente – la liquidità incassata dalle banche è vincolata alla concessione di nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni.

L'utilizzo di questo plafond sta avvenendo rapidamente: Cdp ha intercettato il robusto ritmo di emissioni di cui le banche approfittano anche per riorganizzare il portafoglio mutui. Secondo dati raccolti dall'ufficio studi Ance, tra il giugno e l'ottobre 2013 sono stati emessi bond o titoli di cartolarizzazioni di mutui per 7,25 miliardi. Le iniziative hanno coinvolto tutte le grandi banche italiane (Mediobanca, Credem, B.Pop. Emilia Romagna, Ubi, Credem, IntesaSanpaolo e Unicredit).

Ma il trend è proseguito. Tra le ultime emissioni si conta quella di Credem, a febbraio, per 750 milioni (durata 5 anni). Ancora superiore il valore dell'emissione di IntesaSanPaolo, che a fine gennaio ha lanciato un'obbligazione a tasso fisso a 12 anni da 1,25 miliardi. L'obbligazione era prevista dal programma di emissioni da 20 miliardi che, come precisa il gruppo di Torino, è «assistito in massima parte da mutui ipotecari residenziali e commerciali». Anche Unicredit sta emettendo bond a ritmo serrato (ultime a gennaio per 1,5 miliardi), in attuazione del suo programma da 35 miliardi di cui 21,3 miliardi di mutui residenziali.