

Intervista Luca Bertalot – Secretary General of the European Mortgage Federation (EMF) and European Covered Bond Council (ECBC)

Luca Bertalot, tra i relatori della giornata formativa, ha una visione ampia del potenziale espresso nelle nuove Linee Guida ABI: “E’ la dimostrazione evidente di come l’Italia sia pronta a competere a livello internazionale nel settore delle valutazioni immobiliari. Sono sinceramente convinto del valore di questa iniziativa e noi, come associazione bancaria, siamo pronti a darle il benvenuto perché fa del Paese un sistema all’avanguardia, in linea con i requisiti richiesti dai regolatori europei, in primo luogo la Banca Centrale Europea”.

L’associazione bancaria alla quale fa riferimento è l’*European Mortgage Federation* (Federazione Ipotecaria Europea, EMF), che egli stesso guida unitamente all’*European Covered Bond Council* (ECBC): un osservatorio privilegiato sulle dinamiche del credito, se è vero che i membri delle due istituzioni esprimono complessivamente circa l’80% delle consistenze dei mutui ipotecari e il 95% dei *covered bond* (Obbligazioni Bancarie Garantite) emessi in ambito europeo. “Il nostro compito” spiega “è comunicare alle istituzioni europee le esigenze del mercato, e al mercato le esigenze dell’apparato europeo. Esigenze che oggi vanno nella direzione di costruire un mercato di capitale europeo, capace di assicurare la crescita dell’economia reale. In questo scenario, il tema della valutazione è centrale perché tocca in maniera trasversale tutte le fasi della filiera ipotecaria: dal momento in cui il mutuo è originato dalla banca fino a quando è acquistato da investitori in strumenti finanziari come *covered bond* o cartolarizzazioni”.

L’esigenza è quindi quella di attivare una piattaforma all’interno della quale i diversi attori del mercato possano confrontarsi sulla base di metodologie di valutazione comuni, veri e propri pilastri per un sistema ispirato alla *banking union*. “L’indicazione di declinare su base nazionale i criteri di professionalità e indipendenza dei valutatori, fissati in sede europea, è il primo passo in questa direzione. Prerequisiti che consentono alle banche di eseguire una valutazione del rischio in maniera più opportuna e appropriata, con ricadute positive sugli investitori e sulla collettività”.

I contenuti delle nuove Linee Guida ABI diventano quindi una sorta di cassetta degli attrezzi di cui potrà disporre ogni professionista in possesso dei necessari requisiti per valutare i singoli immobili, ossia *asset* da includere nel bilancio della banca: “Come sostenuto da Alexandre Koirè nel libro *Dal mondo del pressappoco all’universo della precisione*, solo con uno strumento quantitativo e qualitativo di elevata capacità si può costruire una metodologia che permetta di fare un salto paragonabile alla rivoluzione industriale citata dallo studioso. E quindi soltanto con questa rivoluzione scientifica dell’analisi del rischio si può arrivare a costruire un modello solido ed evitare eventi speculativi, assicurando la stabilità finanziaria del sistema. Che non è solo l’Italia, ma l’Europa intera”.