

## DOSSIER MDC-ROMA NORD CONSULTING

### “MUTUI SUBPRIME. I RISCHI PER IL RISPARIATORE ITALIANO”

#### COSA SONO I MUTUI SUBPRIME?

Sono mutui ipotecari concessi per l'acquisto della casa a persone meno abbienti con rischio elevato di mancato rimborso delle rate. **Il fenomeno “subprime” è tipicamente ed esclusivamente americano**: in Europa e quindi in Italia i mutui vengono concessi con criteri più selettivi, in particolare per quanto concerne la capacità di indebitamento del mutuatario (rapporto rata mutuo/reddito < al 35/40 %).

#### LA CRISI DEI MUTUI SUBPRIME

**La crisi delle borse mondiali è iniziata nel marzo 2007** – e si è protratta sino all'agosto scorso – con lo stato di crisi annunciato da società americane specializzate nella concessione di mutui ipotecari ad alto rischio (subprime). La crescita dei tassi americani ha in sostanza messo in difficoltà le famiglie che avevano accesso mutui, le cui rate in un arco di tempo relativamente breve sono significativamente aumentate determinando quindi un elevato indice di insolvenza.

Ad aggravare la crisi dei mercati mondiali hanno contribuito in misura determinante **prodotti “derivati” emessi a fronte dei mutui “subprime”**: questi venivano in sostanza cartolarizzati (ceduti) ad altre società che a loro volta emettevano prestiti obbligazionari muniti di rating (giudizio di affidabilità) d'eccellenza.

Tali obbligazioni – sottoscritte da istituzioni finanziarie americane, europee, asiatiche – sono state immesse tra l'altro nei portafogli di fondi comuni destinati ai risparmiatori. La crisi dei mutui subprime ha innescato **una reazione a catena culminata nel crollo dei mercati azionari**.

#### I RISCHI PER I RISPARIATORI IN ITALIA

Come già detto i mutui “subprime” sono un fenomeno tipicamente americano e la loro crisi non dovrebbe avere riflessi diretti sul risparmiatore italiano. C'è comunque un **rischio indiretto** qualora il risparmiatore italiano abbia investito i propri risparmi in **fondi comuni o altri prodotti finanziari** nei cui portafogli siano presenti **“strumenti derivati” collegati ai mutui “subprime”**.

Il suggerimento in questo caso è di rivolgersi alla propria Banca per avere una puntuale informativa in tal senso. Inoltre, quello che consigliamo ai risparmiatori è di sottoscrivere qualsiasi tipologia di investimento non soltanto sulla base dei rapporti di amicizia, fiducia e fidelizzazione tra lui e il direttore di banca, il promotore o il consulente finanziario, ma sulla **comprensione realistica dei rischi e dei rendimenti reali o presunti tali del prodotto**.

#### 1) INSTABILITA' DEL MERCATO AZIONARIO

Il rischio è un elemento imprescindibile da qualsiasi tipologia di investimento che il risparmiatore intende sottoscrivere; quello che deve essere sempre chiaro è capire - e questo è il ruolo che dovrebbero svolgere i consulenti finanziari, i promotori finanziari e gli impiegati di

banca - **la consapevolezza e la percezione del rischio che il risparmiatore intende assumere al momento dell'investimento.**

Avvicinandosi al mercato azionario, **il risparmiatore deve valutare:**

- a) **Volatilità e instabilità** dei mercati azionari: sono due importanti variabili che il risparmiatore non può non tenere nel dovuto conto quando si appresta all'acquisto di titoli azionari.
- b) **La solidità patrimoniale di una società** quotata in borsa: è l'altro importante indicatore fondamentale che ci consente di scegliere un titolo invece di un altro. Altra cosa è la speculazione sui mercati azionari che si effettua acquistando e vendendo azioni in un arco di tempo relativamente ristretto. Il contesto economico globale oggi non ci consente di effettuare questo tipo di scelta con minori dubbi e perplessità di ieri, quando le valutazioni su questa o quella società non potevano essere svolte con la stessa rapidità dai risparmiatori (internet, bilanci on-line, notizie flash dei mercati, news 24 ore su 24, ecc). Questo perché **gli scandali finanziari del recente passato hanno minato inesorabilmente l'affidabilità di organi di controllo** istituzionali e di banche italiane e americane. A quest'ultime (multinazionali della finanza e, nel contempo, agenzie di rating con enorme peso sul mercato, del quale costituiscono l'ago della bilancia), in particolare, viene da sempre affidato e per consuetudine accettato (da investitori istituzionali) un giudizio più comunemente definito rating, che dovrebbe esprimere oggettivamente l'affidabilità delle aziende quotate in borsa;

Detto questo e preso atto dell'attuale contesto, **suggeriamo cautela nell'acquisto di titoli nel settore finanziario** perché a prescindere dall'esposizione soggettiva di ogni banca italiana sul problema subprime (che non conosciamo e forse mai conosceremo nel dettaglio), **ogni cattiva notizia sul fronte "banche" americano si ripercuote inesorabilmente sugli umori** degli altri mercati scatenando quella **reazione negativa di vendite diffuse, più comunemente chiamata *panic selling*, su titoli dello stesso settore** anche se non direttamente implicati nelle vicende americane.

## **2) FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E POLIZZE "UNIT LINKED"**

Discorso a parte lo meritano i fondi comuni di investimento (f.c.i) e le polizze unit linked (in sostanza un f.c.i. con l'accessorio finanziario caratteristico delle polizze assicurative), per i quali **la trasparenza sulla struttura e la composizione del prodotto all'atto della sua presentazione al cliente è quasi sempre offuscata dall'esigenza delle banche di rincorrere budget commerciali.**

Il problema per il risparmiatore oggi non è, quindi, legato soltanto alla scelta di sottoscrivere un fondo più o meno esposto sui mercati azionari (vedi punto 1), ma anche quella di sottoscrivere **un fondo monetario, un fondo cioè che investe su strumenti finanziari diversi da quelli azionari e pertanto da sempre definito dagli esperti del settore un fondo "tranquillo e sicuro".**

Il consiglio migliore se decidete di acquistarlo?

**Assicuratevi sempre**, chiedendo prima della sottoscrizione delle quote, **quali tipologie di obbligazioni e titoli di stato il fondo può comprare e vendere e diffidate sempre da chiunque vi dica che questo o quel fondo garantisce un certo rendimento** o peggio il capitale perché è impossibile.

### 3) **POLIZZE "INDEX LINKED"**

In ultima analisi se avete comprato polizze index linked (un'assicurazione a premio unico con scadenza a medio lungo termine che solitamente offre una cedola annuale indicizzata a un determinato paniere di titoli quotati in borsa) o pensate di farlo in futuro recatevi in banca e **fatevi spiegare la struttura del prodotto** solitamente composta da un'obbligazione e un derivato e **pretendete una descrizione chiara e semplice sull'emittente e sull'obbligazione sottostante la polizza**, che sicuramente all'atto della sottoscrizione vi è stata offerta con rendimento e capitale garantito alla "scadenza" (... soltanto alla scadenza).

### 4) **OBBLIGAZIONI EMESSE DALLE BANCHE**

Un discorso a parte lo meritano le emissioni obbligazionarie delle banche italiane offerte ai risparmiatori. Si tratta nella maggior parte dei casi di obbligazioni strutturate e/o subordinate con **rendimenti minimi garantiti e rimborso del capitale a scadenza**. I rendimenti sono anche in questo caso indicizzati a panieri di titoli quotati sul mercato o in alcuni casi a panieri di fondi gestiti dalla S.G.R. della stessa banca (doppio guadagno per la banca quindi che vende un'obbligazione e nello stesso tempo i suoi f.c.i.).

La banca in sostanza con l'emissione obbligazionaria finanzia se stessa proprio come lo Stato quando emette BOT, CCT, BTP e CTZ sul mercato, ma la natura del rischio derivante dall'investimento è sensibilmente diversa e purtroppo in alcuni casi anche il rendimento.

Se decidete di sottoscrivere un'obbligazione emessa dal vostro Istituto di Credito, magari perché allettati da un rendimento più interessante, **assicuratevi sempre di aver ben compreso le caratteristiche del prodotto e i rischi impliciti dell'investimento**: indicizzazione e prezzo di rimborso, titoli che compongono i panieri, se ci sono rendimenti minimi garantiti e se sono in linea con quelli dei Titoli di Stato e infine se l'obbligazione verrà quotata sui mercati regolamentati o no.

Laura Simionato  
Ufficio Stampa Movimento Difesa del Cittadino  
Sede Nazionale: Via Piemonte, 39/a 00187 Roma  
Tel: 06.45442583 Fax: 06.4820227  
E-mail: [ufficiostampa@mdc.it](mailto:ufficiostampa@mdc.it)