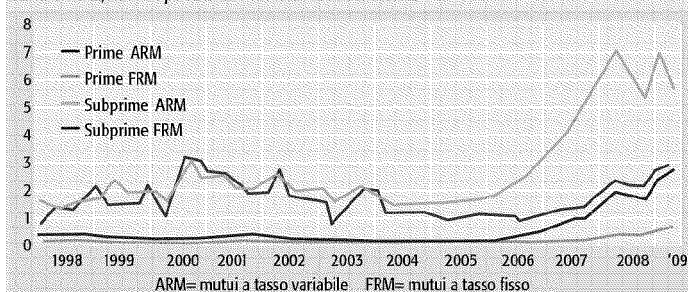


Mutui italiani tra delinquency e default

Moody's torna a suonare l'allarme sulle cartolarizzazioni immobiliari, le cosiddette Rmbs (*residential mortgage-backed securities*). L'ultima analisi, relativa a settembre, indica un continuo deterioramento del mercato italiano, a conferma dei timori espressi nei giorni scorsi dalla stessa Bankitalia sul peso dei mutui nei redditi familiari. In base all'analisi di Moody's, il trend di default cumulato ha raggiunto l'1,4% in settembre (in sostanza, l'insolvenza dei pagatori dei mutui o delle ipoteche sottostanti le cartolarizzazioni), il più elevato livello dal 2004. Contestualmente, il trend di *delinquency* (ossia, di ritardo dei pagamenti) oltre i 90 giorni, un indicatore del possibile incremento del tasso di default, è anch'esso arrivato al suo massimo storico, segnando un 2% in settembre. Per contro, continua a ridursi il trend di prepayment (anticipo dei pagamenti). Tutto questo ha portato 25 operazioni a ricorrere ai fondi di riserva (per far fronte alle rate delle Rmbs). Insomma, un settembre nero, per le Rmbs italiane. Per cui Moody's conferma l'outlook negativo sul comparto, arrivato a 87,4 miliardi di valore (11 lanci di Rmbs sono avvenuti da maggio 2009 per un totale di prestiti immobiliari sottostanti di 14 miliardi). Anche perché, a complicare le cose, è arrivato il provvedimento di congelamento dei mutui per le famiglie più in difficoltà annunciato il 21 ottobre dall'Abi, e che dovrebbe entrare in gioco a partire dal primo gennaio 2010. La moratoria, spiega Moody's, in mancanza di misure specifiche studiate apposta per le cartolarizzazioni, potrebbe avere conseguenze negative per alcune classi di Rmbs, principalmente per quelle già a corto di liquidità. Il che, sebbene per alcune famiglie allontana lo spettro default, potrebbe premere al ribasso sui rating. Moody's ha già preso diverse iniziative di taglio o di messa sotto osservazione di Rmbs italiane nel terzo trimestre 2009.

INCIDENZA DELLE PROCEDURE ESECUTIVE SUI MUTUI USA

Dati trimestrali, valori in percentuale - Fonte: Bollettino Bankitalia



INDEBITAMENTO DELLE FAMIGLIE ITALIANE

Dati in percentuale del reddito disponibile lordo - Fonte: Bollettino Bankitalia

