

FINANZIAMENTI

il 2019 anno dei mutui green

D'Angerio » pagina 10

Il 2019 sarà l'anno dei mutui green

Si chiamano Eem, che sta per Energy efficient mortgage. In Italia li distribuiranno nove banche. Ecco quali

Vitaliano D'Angerio

■ Sarà un anno all'insegna del "green" per il mondo dei mutui casa. Nove banche italiane sono dentro il gruppo pilota degli oltre 40 istituti europei che nel 2019 lanceranno sul mercato Ue i finanziamenti "verdi" per ristrutturazioni e acquisti di abitazioni. E chi sottoscriverà tali mutui dovrebbe ricevere degli incentivi. «Abbiamo stabilito di recente una definizione generale per stabilire che cos'è un mutuo verde – spiega Luca Bertalot, segretario generale dell'European Mortgage Federation –. Per essere definito come "Energy efficient mortgage", il finanziamento dovrà garantire un miglioramento dell'efficienza energetica della casa di almeno il 30%».

LE 9 BANCHE E I GRUPPI DI LAVORO

Le nove banche italiane presenti nel gruppo pilota sono: Banco Bpm, Bnl-Bnp Paribas, Bper Banca, Crédit Agricole-Cariparma, Friulovest Banca, Monte dei Paschi, Société Générale (filiale italiana), UniCredit, Volksbank Alto Adige. Sono stati creati dei gruppi di lavoro su prodotti, rapporti istituzionali, edilizia. Nella cabina di regia delle banche italiane c'è anche Valentina Canalini, avvocato dello studio legale Gianni, Origoni, Grippo e Cappelli, ex consigliere legale del governo Gentiloni. Canalini si occuperà dei

rapporti con le istituzioni: «Uno degli obiettivi è proprio quello di coinvolgere le istituzioni pubbliche sia nazionali che locali. Penso, ad esempio, al Comune di Milano già attivo sul versante degli incentivi per le ristrutturazioni di abitazioni e condomini dove si punta all'efficienza energetica. La vera sfida è proprio quella dei condomini dove per finanziare le ristrutturazioni sarebbe utile avere uno strumento come quello promosso da Eemap (Energy efficient mortgages action plan)».

E ha aggiunto: «Alcune banche hanno già tentato di lavorare nell'ambito dei condomini sul versante efficienza energetica ma vogliamo puntare a uno strumento sul mercato che rappresenti una modalità conveniente e innovativa per il finanziamento degli interventi di riqualificazione energetica, facilmente fruibile, standardizzabile e replicabile».

TEMPI DELL'OFFERTA

«I mutui green saranno molto importanti per famiglie e imprese. La convenienza, in particolare per i nuclei familiari, sarà quella di un taglio della bolletta energetica e una casa più confortevole – ricorda Paolo Foà Eliezer della corporate & investment banking markets Italy di UniCredit –. Ogni singola banca deciderà poi le forme di finanziamento alle imprese che eseguono i lavori. L'insieme di queste attività potrebbe dare origine a cartolarizzazioni. Resta fondamentale il taglio al 30% dei consumi energetici così come prevede la definizione di mutuo green che è stata stabilita a livello europeo». Il 2019 sarà dunque l'anno dei mutui verdi? «Per quanto riguarda la presentazione dell'offerta ora è difficile sbilanciarsi – aggiunge

Foà Eliezer –. Mi chiede se il 2019 sarà l'anno del mutuo green in Italia? Credo che potrà esserci molta domanda».

RISTRUTTURAZIONI E ACQUISTI

Non ci sono però soltanto i nuovi acquisti. Forse la parte del leone la faranno proprio le ristrutturazioni. «Bisognerà agire su due filoni – precisa Luciano Chiarelli, Head of Group Secured Funding di UniCredit –, sulle case da ristrutturare e sui nuovi acquisti. La vera sfida saranno i mutui chirografari per i condomini e quindi per le ristrutturazioni delle abitazioni. Lì sarà necessario anche il coinvolgimento delle istituzioni pubbliche. Resta il fatto che oltre al taglio delle bollette, l'efficienza sul fronte consumi impatta pure sul valore dell'immobile che aumenta dopo la ristrutturazione realizzata per il miglioramento della classe energetica».

COSTI E FUNDING

Ci sono però alcuni ostacoli all'orizzonte soprattutto sul fronte costi. «La vera sfida ora è capire come gestire il percorso di valutazione del miglioramento della prestazione energetica dell'abitazione – evidenzia Christian Kier, servizio sviluppo mercato retail di Volksbank –. Ciò vuol dire realizzare verifiche ex ante ed ex post, effettuate da professionisti che utilizzino criteri omogenei. Da qui emergono però altri costi. Chi li paga? C'è quindi la necessità che i costi connessi con queste tipologie di finanziamento vengano ridotti. Una strada potrebbe essere quella di consentire alle banche di realizzare un funding sul mercato a dei costi più convenienti. Questi vantaggi potranno poi essere ribaltati a vantaggio del cliente finale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**I NUMERI
DELLE CASE VERDI****30%****TAGLIO DEI CONSUMI**

Grazie al mutuo green, l'efficienza energetica dell'abitazione dovrà migliorare con un calo del 30% delle prestazioni energetiche. La percentuale è inserita nella definizione di mutuo green approvata a livello europeo. Questo finanziamento si chiamerà Energy efficient mortgage (Eem) e finanzia l'acquisto, la costruzione e/o il rinnovo degli edifici.

220 milioni**ABITAZIONI DA RISTRUTTURARE**

Secondo i dati forniti dall'European Mortgage Federation, ci sono in Europa 247 milioni di abitazioni e ben 220 sono state costruite prima del 2001. Un enorme potenziale, in prospettiva, per il miglioramento dell'efficienza energetica e che potranno attingere ai mutui green europei, incentivati da Bruxelles e dalle banche.