

Mortgage Insurance: assicurare il credito

DOTT. STEFANO CURIONI
SIG. MARCO ZIMBALATTI

DOTT. STEFANO CURIONI
BRANCH MANAGER - R.I.B.,
REINSURANCE INTERNATIONAL BROKERS S.P.A., MILANO

Grazie all'esperienza maturata da mio padre nel corso dell'ultimo decennio abbiamo iniziato ad approfondire in Azienda la possibilità di introdurre in maniera organica e sistemica il concetto di assicurazione relativa al credito.

Queste riflessioni hanno portato il sottoscritto, in qualità di Branch Manager dell'Ufficio R.I.B. di Londra, e il collega Marco Zimbalatti a ricercare effettivamente prodotti assicurativi nel ramo del credito che si adattassero alle esigenze delle banche italiane nostre clienti.

Premesso quanto sopra, abbiamo strutturato la presentazione in tre parti, in dettaglio:

- 1) una prima parte introduttiva relativamente al contesto storico e normativo;
- 2) una seconda parte, illustrata dal collega Marco Zimbalatti, in cui verranno approfondite le caratteristiche salienti della Mortgage Insurance Primaria;
- 3) una terza parte che illustrerà, infine, la Mortgage Insurance Strutturata.



mondo (AIG), tramite un esborso di circa 180 miliardi di dollari, il mercato ha semplicemente cessato di utilizzare prodotti assicurativi legati al credito dal 2008 al 2012. Nel 2008 AIG era, infatti, il leader del mercato per la Mortgage Insurance sia Primaria che Strutturata.

Il Ramo della Mortgage Insurance Primaria, allora molto sviluppato soprattutto negli Stati Uniti, è stato infatti letteralmente travolto dalla crisi dei "Mutui Subprime" e AIG è stato fin dall'inizio uno degli Assicuratori più esposti, in quanto quasi tutti i "Mutui Subprime" usufruivano della copertura tipica della Mortgage Insurance Primaria ad "High Loan to Value". Oltre a questo la filiale londinese di AIG era il lea-



Al fine di introdurre correttamente questo argomento è, a nostro parere, necessaria una doverosa precisazione "storica".

È importante evidenziare come la Mortgage Insurance sia stato il settore assicurativo più coinvolto nella crisi del 2008.

A seguito della nazionalizzazione, nel settembre del 2008, da parte del governo statunitense della più grande impresa assicurativa del

der di mercato della Mortgage Insurance Strutturata, cioè dei Crediti Default Swap (strumenti assicurativi dove un creditore si assicura, attraverso il pagamento di un premio, in caso di insolvenza del debitore).

È importante anche illustrare il quadro normativo di riferimento, dato che anche la Mortgage Insurance, come la maggior parte delle polizze assicurative, ha origine da una piattaforma normativa.

A partire dagli accordi di Basilea sul Rischio di Credito (1988) fino ad arrivare ai giorni nostri con Basilea III si parla, infatti, di concetti quali: "Risk of Default" (debito che rischia di non essere rimborsato), "Risk of Recovery" (in caso di Default quale sia la possibilità di recuperare il credito) e "Risk Weight: (peso del rischio di credito sul patrimonio della banca).

Le autorità di vigilanza del sistema bancario (Banca Centrale ed European Banking Authority) misurano questi rischi attraverso dei modelli quali:

- A) modello Standard, tipico delle banche non sistemiche;
 B) modello Interno, tipico, invece, delle banche sistemiche, che a sua volta ha dei sotto Modelli quali:
- Metodo Base
 - Metodo Avanzato.

L'implementazione di questi modelli all'interno delle banche permette la misurazione dell'esposizione dei rischi di cui sopra e, quindi, della necessità di capitale che le banche devono possedere per continuare ad operare. Ciò consente ai Regolatori di controllare che i livelli di capitale delle banche siano adeguati sia in un contesto standard, che in un contesto di stress.

Nel corso dell'ultimo lustro alcuni investimenti di Compagnie a capitale americano e/o bermudiano hanno permesso una ripartenza del settore assicurativo relativo all'assicurazione del credito non solo negli Stati Uniti, ma anche in alcuni paesi europei come quelli scandinavi, la Gran Bretagna e anche l'Olanda.

IL RISCHIO DI CREDITO SECONDO BASILEA III

Il **Rischio di Credito** dei clienti deve essere calcolato dalle banche per garantire la stabilità e la solidità del sistema bancario.

Basilea III fornisce in materia delle linee guida a cui gli istituti di credito devono attenersi.

Innanzitutto, Basilea III definisce che il **Credit Risk** comprende due variabili:

- Il **Risk of Default**, misurato dalla **Probabilità di Default (PD)**, si riferisce al rischio di un certo cliente dell'istituzione finanziaria;
- Il **Risk of Recovery**, misurato dalla **Loss Given Default (LGD)**, si riferisce alla severità della perdita in caso di default.

Il **Risk Weight** è il "peso" del rischio di credito, sul quale l'istituzione dovrà ponderare gli Asset. Esso è funzione delle variabili PD e LGD, ed è calcolato assegnando ad ogni cliente un coefficiente di rischio, computato secondo uno dei tre metodi seguenti:

- **Standard Approach** (approccio standard) in linea con **Basilea I (1988)**; l'unica variazione riguarda la ponderazione in funzione del **rating** esterno che va da 20 per i rating migliori fino a 150 per quelli peggiori.

Internal Rating Based Approach o **IRB** (approccio interno di calcolo del rischio): fondato sul calcolo di rating interni (assegnati da una funzione aziendale della banca secondo dati e metodologie interne). A seconda della complessità delle procedure di calcolo dei rating si distinguono due metodi IRB:

- **IRB foundation approach** (metodo IRB base);
- **IRB advanced approach** (metodo IRB avanzato).

Alla fine del processo di misurazione del rischio di credito, si procede ad associare ad un certo Rating un certo Risk Weight, secondo una tabella di corrispondenze: esempio, ad un rating di AAA corrisponde un Risk Weight < del 6%, BBB < del del 100%, ecc.

L'obiettivo è determinare il **credito ponderato al rischio (Risk Weighted Asset)** ossia a quanto ammonta il rischio al quale l'istituto di credito è esposto e che deve essere coperto cautelativamente. Tecnicamente il rischio determina l'assorbimento del patrimonio di vigilanza (**regulatory capital**).

Ai fini della valutazione del merito di credito di una azienda vengono valutate una notevole quantità di informazioni riguardo: bilanci, organizzazione aziendale, budget e piano industriale, sconfinamenti in c/c, insoluti, ritardi nei pagamenti delle rate, ecc.

5

SITUAZIONE ATTUALE DI MERCATO

Mortgage Insurance Primaria

- Minori accantonamenti per le perdite
- Trasferimento del rischio e riduzione del capitale di vigilanza
- Mutui ad alto LTV
- Sviluppo di nuovi prodotti

Mortgage Insurance Strutturata

- Warehouse insurance: incrementare il rating per un funding più efficiente
- Portfolio insurance: incrementare il rating 'A' per facilitarne la cessione
- Trasferimento del rischio e riduzione del capitale di vigilanza
- Protezione del margine operativo contro le perdite del credito
- Funding alternativo e/o meno costoso

6