

# Confederaziun vul evitar scufra immobigliara

Posiziun da la BCG e l'Associaziun dals proprietaris da chasas

DA FLURIN ANDRY / ANR

■ **Il cussegl federal ha prescrit a las bancas dad auzar a partir da questa stad lur agens meds per ipotecas per construir chasas ed abitaziuns dad in sin dus pertschient. Tge signifitga quai per il chantun Grischun?** Per evitar in cresch smesirà sin ils martgads d'immobiglias e d'ipotecas ha proponì la Banca naziunala al cussegl federal dad obligar las bancas svizas d'avair a disposiziun daplirs agens meds. Questa reserva da chapital anticiclica, per tudestg antizyklischer Kapitalpuffer (AZP), ch'era vegnida activada l'onni passà durant il mais favrer, ed autras mesiras han tenor la communicaziun da l'Administraziun finanziaria da la confederaziun baingea fortifitgà la resistenza da las bancas.

## «Situaziun actuala è però in privel per il svilup»

«La situaziun cun tschains bass ed il grond augment dals credits ipotecars e dals pretschs per abitaziuns e chasas d'abitar ch'ins constata actualmain signifitga però in ristg considerabel per il svilup stabil da l'economia publica ed uschia era per il sectur bancari.» La finamira principala da l'uschenumnà AZP è tenor l'administraziun finanziaria da render l'economia generala ed il sectur da bancas pli resistents envers ils ristgs d'in cresch smesirà da credits. L'AZP duess era contribuir sia part per franar l'augment dal dumber d'ipotecas e dals pretschs per immobiglias. Il cussegl federal ha dacurt acceptà la proposta da la Banca naziunala: A partir dals 30 da zercladur ston las bancas en Svizra augmentar ils agens meds finanzials per ipotecas per construir cha-



La cumpart da cumpras d'abitaziuns cun intents da caracter speculativ è, sco che la BCG constata, en Grischun survesaivla.

FOTO N. SIMMEN

sas ed abitaziuns dad in sin dus pertschient. Tge consequenzas ha questa mesira per la Banca Chantunala Grischuna (BCG) e per l'Associaziun grischuna da proprietaris da chasas (APC)? Co sa preschenta la situaziun en quai che riguarda ina uschenumnada «scufra immobigliara» en chantun?

L'anr ha discurrì cun *Andreas Lötscher*, manader finanzas/controllers tar la BCG, e cun *Reto Nick*, il secretari da l'APC.

## «Privel d'ina correctura dals pretschs exista»

Lötscher declera che l'agen chapital da

las bancas per financiar la construcziun da chasas ed abitaziuns s'augmenta causa la decisiun dal cussegl federal per in perschient. «Per la BCG signifitga quai in basegn supplementar da 0,4 pertschient», di Lötscher, «causa che la banca surpasa las prescripziuns federalas actualmain per sis per-

tschient nun ha la mesira per la BCG nagina influenza.» La mesira federala n'ha tenor el er betg per consequenza che la BCG stoppia auzar ils tschains ipotecars. Areguard la probabilitad d'ina scufra immobigliara en Grischun menziuna il perit ch'ils pretschs per immobiglias s'hajan augmentads en pliras regiuns grischunas pli ferm che quai che l'economia è creschida: «Igl exista perquai baingea il ristg ch'i dettia ina correctura dals pretschs, ma dad ina scufra immobigliara en Grischun na discurrissan nus tuttina betg. Il dumber d'abitaziuns vidas è pitschen e la cumpart da las cumpras d'abitaziuns cun intents da caracter speculativ è survesaivla», manegia *Andreas Lötscher*.

## Proprietaris han baingea enclitga per la mesira

«En vista a la situaziun actuala èsi chapibel ch'il stadi reagescha», di *Reto Nick*, «l'APC deplorescha però che questa mesira è daventada necessaria. I nun è a noss avis bun sch'il stadi regulescha qua il martgà.» Per ils proprietaris da chasas en Grischun nun ha, sco ch'el cuntinuescha, la mesira gronds effects: «Las bleras bancas han gia dapli reserva da chapital che quests dus pertschient, nus sperain però tuttina ch'ils tschains ipotecars na s'augmentian fermamain causa questa mesira.»

En connex cun ina eventuala scufra immobigliara di il perit ch'i dettia en Grischun in uschenumnà Hot Spot, l'Engiadin'Ota: «Uschiglio nun è quai in problem en noss chantun, e quai è uschia era grazia a nossas bancas ch'èn precautas e na dattan betguschè facilmain credits ipotecars.»