

Regali e sconti fiscali, è il prestito "ad personam"

NELLE CITTÀ E SUI MEDIA SONO TORNATE LE CAMPAGNE DI COMUNICAZIONE DI ALCUNI ISTITUTI DI CREDITO. PRONTI I NUOVI PRODOTTI CHE OFFRONO GARANZIE E ANCHE GADGET PER ATTIRARE CLIENTI

Luigi Dell'Olio

Milano

È ancora presto per parlare di vera e propria ripresa, ma alcuni segnali che arrivano dal mercato dei mutui fanno ben sperare dopo una lunga fase di sofferenza per il settore. L'analisi del patrimonio informativo di Eurisc (il sistema di informazioni creditizie di Crif) rileva che ad agosto c'è stato un progresso della domanda nell'ordine del 4,1% rispetto a dodici mesi prima, il secondo rialzo consecutivo dopo il +2% di luglio, dopo due anni e mezzo ininterrotti di ribassi.

Del resto, nelle città e sui media sono tornate dopo un lungo periodo le campagne di comunicazione di alcuni istituti di credito, a dimostrazione che c'è la volontà da parte delle banche di riaprire i rubinetti del credito. Una conferma in tal senso arriva da Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuonline.it: «La fase critica della crisi è superata. I portafogli degli istituti, pur se non del tutto risanati, si stanno riequilibrando e questo offre maggiori possibilità di manovra». Un altro segnale della normalizzazione in atto nel mercato arriva dagli spread, che un anno fa si attestavano su una media del 3,5-4% e oggi sono intorno al 3% o poco più. «Inoltre la quota finanziabile rispetto all'importo richieste per l'acquisto sta tornando verso l'80%», aggiunge Anedda. Anche se i criteri di selezione delle richieste restano molto rigidi, tanto che solo una sparuta minoranza di lavoratori atipici riesce ad accedervi, e quasi sempre solo grazie alla presenza di un garante. Dunque la situa-

zione è in miglioramento, ma non è certo tornata ai livelli pre-crisi; anzi, il timore degli addetti ai lavori in questi giorni è che la crisi politica possa produrre un'inversione di tendenza dello spread tra Btp e Bund, provocando a cascata aumenti di prezzi per i finanziamenti.

Sta di fatto che diversi istituti nelle ultime settimane hanno rimesso mano alla propria offerta per proporre nuovi prodotti in linea con i tempi UniCredit punta a raddoppiare l'erogato nell'ultimo trimestre dell'anno puntando, tra gli altri, su Mutuo Valore Italia, che comprende un tagliando annuale per monitorare l'evoluzione del mutuo. Una volta ricevuta dalla banca la comunicazione sull'andamento del finanziamento, che agisce come una sorta di check-up, il cliente può decidere se andare avanti o modificare le caratteristiche del piano di ammortamento, dalla durata all'importo della rata al tipo di tasso. Il contratto è strutturato per moduli: quello base agisce sulla rata prevedendone la riduzione, il taglio momentaneo o lo spostamento nel tempo; il secondo tiene conto invece dei mutamenti di mercato, con la previsione di un cap sul tasso per i primi dieci anni; infine il terzo offre la possibilità di sottoscrivere polizze per proteggere appunto il mutuo da eventi futuri.

Novità anche dal gruppo Cariparma Crédit Agricole, che in estate ha stanziato un plafond dedicato di 2,5 miliardi di euro offrendo un mutuo a tasso fisso del

2,5% per i primi due anni. In più, grazie a una partnership con Smeg, ogni cliente che sottoscrive il mutuo riceve un elettrodomestico a scelta, dal celebre frigorifero vintage anni 50 alla lavastoviglie, dalla lavatrice alla cucina a posa libera. Il finanziamento può arrivare fino all'80% del valore dell'immobile.

Banca Mediolanum coglie l'occasione delle agevolazioni fiscali introdotte dal governo, e in vigore fino al 31 dicembre, per promuovere il programma Mediolanum Riparti Italia destinato a chi intende ristrutturare la propria abitazione. Il mutuo è caratterizzato da uno spread del 2,25%: il tasso applicato è variabile e calcolato con il parametro Euribor 3 mesi, attualmente stabile allo 0,25%, con un importo minimo di 25 mila euro, una durata da dieci a venti anni e la possibilità di

ottenere un finanziamento fino al 50% del valore dell'immobile. L'erogazione avviene in un'unica soluzione al termine dell'esecuzione dei lavori.

Intanto Bnl ha prorogato fino al termine dell'anno la Campagna

Mutui lanciata per il centenario dell'istituto di credito, che prevede uno sconto del tasso e la riduzione del 50% sulle spese istruttoria, affiancandole "Bnl In Novo-il Prestito", proposta di finanziamento dai 5 mila ai 100 mila eu-

ro, rimborsabili da 36 a 120 mesi. Il tasso fisso ha un tan del 6,99% ed è possibile attivare le opzioni re-load e flexi: la prima permette, dopo i primi sei mesi, di richiedere liquidità aggiuntiva, calcolata in coerenza con la sostenibilità



dell'arata e con l'effettiva capacità di rimborso del cliente. Mentre la seconda consente (a partire da un anno dopo la concessione) di posticipare il pagamento fino a tre rate consecutive e per un massimo di tre volte durante la vita del finanziamento.

Punta sulla personalizzazione Intesa SanPaolo con Mutuo Domus, con il cliente che può decidere se abbinare il servizio di flessibilità della durata e quello di sospensione rate (quest'ultimo disponibile anche per i mutui a tasso fisso). Opzioni che possono essere utilizzate a semplice richiesta, a prescindere dal verificarsi di specifici eventi e senza produrre documentazione. Banca Montepaschi guarda ai giova-

ni, la categoria più penalizzata dalla stretta degli ultimi anni, con Mutuo Giovani Coppie e Famiglie, che consiste in un finanziamento a tasso variabile per l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile. Le erogazioni arrivano fino all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia, con un minimo di 50mila euro a una durata massima di 25 anni.

Infine il Banco Popolare ha da poco lanciato Mutuo You, con la soluzione a tasso variabile che prevede l'applicazione di uno spread (sull'Euribor a 3 mesi) pari al 2,75%, mentre la soluzione a tasso fisso è al 4,75%, indipendentemente dalla durata del mutuo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

[I PROTAGONISTI]



Nelle foto **Gabriele Piccini (1)**, country chairman di UniCredit in Italia; **Ennio Doris (2)**, presidente di Banca Mediolanum; **Fabio Gallia (3)**, ad di Bnl gruppo Bnp Paribas; **Roberto Anedda (4)**, dir. marketing di Mutuonline.it; **Giampiero Maioli (5)**, ad e ceo del gruppo Cariparma Crédit Agricole

IL MUTUO A TASSO VARIABILE

Migliori offerte di mutuo su www.mutuonline.it
rilevazioni effettuate il 9 settembre 2013

DURATA	TASSO (in %)	RATA (in euro)	ISC* (in %)
10 ANNI	2,98	965	3,07
15 ANNI	2,98	690	3,06
20 ANNI	2,98	554	3,05
25 ANNI	2,98	473	3,04
30 ANNI	2,98	421	3,04
35 ANNI	2,97	383	3,11
40 ANNI	2,97	357	3,10

(*) Indice Sintetico di Costo

Fonte: MutuOnline



L'analisi del patrimonio informativo di **Eurisc** rileva che ad agosto c'è stato un progresso della domanda



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.