Il Sole 24 ORE

Data 03-03-2007
Pagina 16
Foglio 1

www.ecostampa.it

Prestiti. Il Taeg migliore è quello offerto dalla banca spagnola Santander (8,03%)

Per l'acquisto di mobili tassi tra l'8 e il 10 per cento

Vito Lops

Dall'8 al 10 per cento. Sono questi i costi annui minimi per ottenere un prestito finalizzato all'acquisto di mobili per la casa. Un'abitudine che coinvolge ogni anno 650mila famiglie italiane. Secondo le rilevazioni di PrestitiOnline, l'offerta al momento più conveniente — ipotizzando un finanziamento di 15mila euro da restituire in 60 mesi — è quella dell'istituto spagnolo Santander, che applica un Taeg dell'8,03% (tasso nominale del 7,75%, rata mensile di 302 euro). Competitiva anche la proposta di Findomestic (il primo operatore italiano del credito al consumo) che chiede un Taeg dell'8,71% (interesse nominale 8,2%) per rate complessive di 307 euro. Seguono Agos (Taeg 8,84%) e Neos Banca, l'istituto di credito al consumo del gruppo SanPaolo (9,52%). La durata più frequente di questi prestiti è 60 mesi (il 26% delle erogazioni). Seguono i 48 mesi (17%) e, entrambe con poco più del 13%, i 36 e 72 mesi. I dati pubblicati da Assofin — l'associazione che riunisce le principali società del credito immobiliare e al consumo — segnalano che nel 2006 i prestiti per l'acquisto di mobili hanno subito una contrazione del 5% rispetto a un anno prima, stabilizzandosi su una quota del 4% del mercato dei prestiti personali fino a otto anni. Un dato confermato dalle osservazioni di PrestitiOnline che ravvisa, nel medesimo comparto, un calo negli ultimi 36 mesi dal 19 al 10% della quota di prestiti per spese destinate all'acquisto di mobili. Il che non significa, però, che gli italiani abbiano rinunciato ad arredare la propria abitazione. «Questi numeri si spiegano con la forte crescita dei prestiti diretti (+25,7% nel 2006, *ndr*) per finanziare spese di liquidità o per consolidare a un tasso unico una serie di debiti preesistenti. Soldi con i quali molti coprono parte delle spese per i mobili», spiega Roberto Anedda, vicepresidente di PrestitiOnline. Tuttavia, in questo caso i tassi applicati dalle società finanziarie sono più alti rispetto a un prestito finalizzato. A parità di importo, per un finanziamento di liquidità, Agos chiede il 12,28%; Santander il 13,28%; Equilon il 15,15 per cento. Nel mercato degli intermediari finanziari non bancari le offerte possono anche superare il 20 per cento. Per questo è bene tener presente quali sono i tassi d'usura: secondo le soglie fissate trimestralmente dalla Banca d'Italia, per prestiti di importo superiore ai 5mila euro vengono considerati illegali margini annui che partono dal 19,32 per cento.

I fondi immobiliari italiani

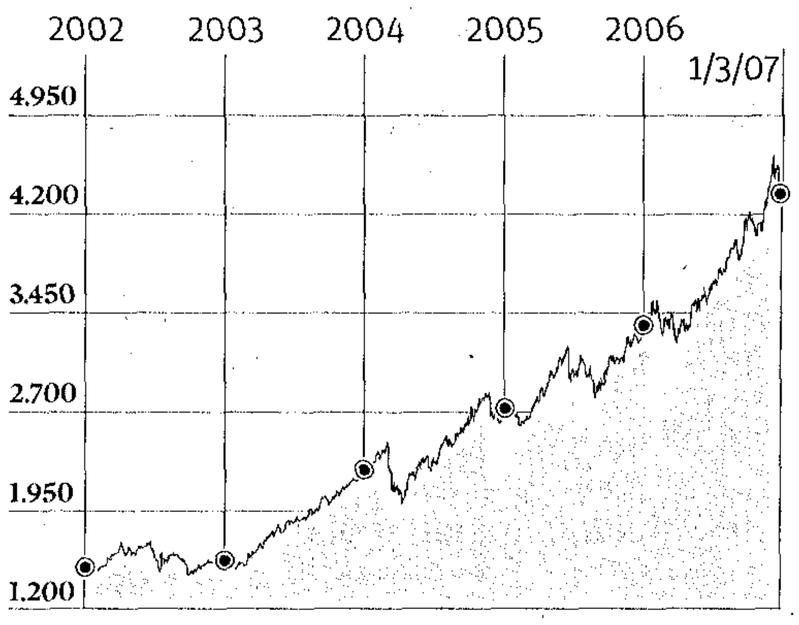
Denominazione Fondo	Var. prezzi settimana	Sconto sul Nav (1) (2)	Var. prezzo di Borsa/valore iniziale (2)
Atlantic 1	-0,02%	-25,37%	2,60%
Bnl Portfolio Immobiliare	0,67%	-22,46%	16,28%
Berenice	-0,98%	-26,96%	13,81%
Caravaggio	-0,39%	-20,07%	0,41%
Estense Grande Distribuzione	0,42%	-14,47%	4,97%
Europa Immobiliare n. 1	-5,24%	-24,61%	-13,20%
Fondo Alpha	0,11%	-15,14%	105,17%
Fondo Beta	1,16%	-5,99%	32,65%
Immobilium 2001	-0,48%	-36,93%	-15,79%
Investietico	-0,01%	-31,99%	-9,20%
Invest Real Security	-0,19%	-33,59%	-22,19%
Nextra Immobiliare Europa	1,57%	-44,05%	-26,73%
Nextra Sviluppo Immobiliare	-0,70%	-34,32%	6,97%
Obelisco	1,43%	-24,18%	-12,00%
Olinda Fondo Shops	-1,67%	-27,34%	13,62%
Piramide Globale	6,19%	-27,56%	0,90%
Polis	-0,11%	-27,33%	12,50%
Portfolio Immobiliare Crescita	1,49%	-11,61%	27,88%
Securfondo	-4,79%	-22,77%	36,13%
Tecla Fondo Uffici	-0,35%	-16,65%	59,36%
Unicredito Immobiliare Uno	0,22%	-32,46%	12,05%
Valore Immobiliare Globale	0,37%	-30,90%	-1,36%

Nota: la variazione sui prezzi di Borsa settimanali non tiene conto degli eventuali dividendi distribuiti nella settimana; (1) Nav al 31/12/2006; (2) al netto di eventuali distribuzioni di dividendi
Fonte: Ufficio studi del Sole-24 Ore

I fondi immobiliari Usa

Andamento settoriale dei Reits e Total return index a 3 anni

Indici	Var. sett.	Var. 1 anno
Ftse/Nareit All Reits $	-5,30%	27,69%
Ftse/Nareit Equity Reits $	-5,22%	29,12%
Ftse/Nareit Mortgage Reits $	-6,34%	6,09%
Ftse/Nareit Hybrid Reits $	-4,59%	27,86%
Ftse/Nareit Real Estate 50 $	-5,26%	30,67%
Ftse Epra/Nareit Global	-5,70%	22,85%
Ftse Epra/Nareit United States	-5,23%	31,18%
Ftse Epra/Nareit Europe	-7,19%	25,77%
Ftse Epra/Nareit Asia	-5,08%	26,00%



Fonte: Thomson Financial Datastream

056555

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.