Credito & Immobili Da Cariparma a Unicredit: i segnali di un'inversione di tendenza

Sorpresa, riecco i mutui

Banche al lavoro per stimolare la domanda di mutui con nuove offerte e politiche commerciali aggressive. L'accordo di Cariparma Crédit Agricole con il gruppo Smeg per regalare un frigorifero a chi sottoscrive un prestito per la casa al tasso fisso superagevolato del 2,5% per i primi due anni, è forse l'esempio più lampante di una nuova fase di competitività tra istituti di credito dopo la calma piatta degli ultimi due anni durante i quali la domanda di mutui è crollata insieme alle compravendite residenziali arrivate ai livelli di fine anni Ottanta. Il calo di richieste di prestiti per l'abitazione è proseguito nei primi cinque mesi del 2013 (-11%), così come il livello delle compravendite residenziali, ma parallelamente lo scenario dei tassi d'interesse non è mai stato così favorevole. E alcune banche hanno deciso di approfittarne per mettere qualche bandierina in attesa di una reale ripresa del mercato che non arriverà prima del 2014, secondo le migliori previsioni. A smuovere le acque ha cominciato Ubi lo scorso maggio con un'offerta destinata ai giovani anche con contratto a tempo determinato, poi è arrivata Cariparma, che, come spiega il capo del retail **Gianluca Borrelli**, punta per il 2013 a mantenere il volume di erogato del 2012 (circa 16 mila mutui), e adesso sul mercato c'è molta attesa per la nuova campagna di Unicredit, che dovrebbe cominciare il 9 luglio segnando così il riposizionamento dell'istituto nel segmento mutui dopo il forte rallentamento degli ultimi tre anni. Il nuovo finanziamento per la casa targato Unicredit dovrebbe essere flessibile, quasi un prodotto su misura, adattabile quindi alle esigenze che cambiano nel tempo, ma anche concorrenziale visto che l'istituto guidato da **Federico Ghizzoni** ha ritoccato verso il basso gli spread applicati portando quello per i mutui a tasso variabile sotto il 3% e quello per i prestiti fissi sotto la soglia del 4%. Ma tutto questo fermento basterà a stimolare la domanda visto che il contesto macroeconomico generale è ancora di recessione? **Stefano Rossini**, ad di Mutuisupermarket.it, è convinto che l'attuale strategia delle banche faccia leva più sul marketing che sul prodotto poiché «sul mercato non ci sono ancora le condizioni per un repricing che possa dare una scossa positiva alla domanda». Secondo Rossini non è un caso che le banche straniere, quindi con meno problemi di raccolta (per esempio, Deutsche Bank, Bnl Bnp Paribas e la stessa Cariparma), siano in questo momento tra le più competitive in Italia sul fronte dei mutui. «Quello che si registra è un primo, timido segnale di cambiamento e che ci vorrà un secondo giro di campagne promozionali, magari tra sei mesi, per vedere un'inversione di tendenza», conclude il manager. **Roberto Anedda**, direttore marketing di MutuiOnline, è solo un po' più ottimista: «Rispetto alla prima parte dell'anno si registra uno sforzo diffuso da parte degli istituti di credito di contenimento degli spread, ma permangono le condizioni di incertezza che impediscono alle banche di essere più incisive sui prodotti e resta purtroppo invariato il clima di sfiducia delle famiglie che continuano a rinviare la decisione di acquisto della casa».

Mariarosaria Marchesano

Marketing
Calano le richieste di mutui. E le banche studiano nuove proposte

Migliori offerte di mutuo su www.mutuionline.it. Città: Milano. Impiegato 35 anni, acquisto prima casa, importo mutuo 100 mila euro, valore immobile 200 mila euro. Rilevazioni del 01.07.13

PRESTITI FONDIARI A CONFRONTO

Banca	Tasso variabile	Rata	ISC (Taeg)
Deutsche Bank	2,97% (Euribor 1M + 2,75%)	€ 553	3,16%
Webank	3,12% (Euribor 3M + 2,90%)	€ 561	3,19%
Bnl - Gruppo Bnp Paribas	2,97% (Euribor 1M + 2,85%)	€ 553	3,24%
Cariparma - Crédit Agricole	3,07% (Euribor 3M + 2,85%)	€ 558	3,26%
Iw Bank	3,22% (Euribor 3M + 3,00%)	€ 566	3,30%

Banca	Tasso fisso	Rata	ISC (Taeg)
Cariparma - Crédit Agricole	5,60% (IRS 20A + 3,10%)	€ 678	5,26%
Gruppo Banco Popolare	4,75% (tasso definito dalla banca)	€ 646	5,28%
Iw Bank	5,17% (IRS 20A + 3,00%)	€ 669	5,33%
Bnl - Gruppo Bnp Paribas	5,15% (tasso definito dalla banca)	€ 668	5,52%
Webank	5,37 (IRS 20A + 2,90%)	€ 681	5,54

L'articolo ***Sorpresa, riecco i mutui*** fa parte della
Rassegna Stampa MutuiSupermarket

Confronta i migliori mutui online su **www.MutuiSupermarket.it**

MutuiSupermarket.it
La sicurezza di una scelta giusta