

UN PIANO SU MISURA

# Ora il mutuo può essere personalizzato

La nuova proposta intende soddisfare il desiderio di gran parte delle famiglie di possedere una casa di proprietà.

Cresce la "famiglia" dei prodotti Riflex. Dopo l'apertura del conto corrente, la carta di credito RiflexCard, la carta prepagata Riflexcash, debutta il Mutuo Riflex.

La nuova proposta che arriva dall'esperienza di Banca Mediolanum intende soddisfare il desiderio della maggior parte delle famiglie di possedere una casa di proprietà. Di qui una modalità di finanziamento davvero innovativa e soprattutto con la stessa filosofia

del conto Riflex: non standardizzata ma capace di adattarsi alle esigenze reali del cliente.

Mutuo Riflex, infatti, a differenza degli altri esistenti sul mercato, sia che si tratti dell'acquisto di una prima casa, di una seconda o ancora di un investimento immobiliare, è in grado di garantire un alto livello di personalizzazione e flessibilità per rispondere a tutte le necessità del contraente, specie se queste nel corso del tempo variano.

Sono due, quindi, i punti di forza di questa tipologia di mutuo.

Innanzitutto rappresenta il primo sul mercato che in un unico prodotto con-

sente di scegliere e combinare le caratteristiche, in modo da costruire una soluzione personalizzata, "su misura", il tutto nella piena trasparenza dei costi.

Per cominciare il cliente potrà scegliere liberamente il piano di rimborso del capitale finanziato che, sulla base dei propri bisogni, risulti il più vantaggioso (tradizionale, francese, flessibile al 50%, a rata costante ecc.); la tipologia di tasso (fisso o variabile, ma volendo si potrà optare di rimborsare il capitale finanziato in parte a tasso fisso e in parte variabile, definendo anche la percentuale da applicare).

Un altro elemento assai importante è la durata, che per Mutuo Riflex può andare da un minimo di 5 anni a un massimo di trenta; a fare da bussola nel determinare l'importo della rata è il reddito mensile: ad esempio, allungando nel tempo il mutuo, la rata si abbassa influenzando in misura minore sul risparmio e sul tenore di vita, ma la valutazione andrà fatta caso per caso. Inoltre il cliente potrà inserire l'opzione "Cap": in questo caso, se si verifica un rialzo dei tassi, il Cap blocca l'importo della rata a un valore prefissato contrattualmente. Infine va decisa quale percentuale si vuole finanziare con l'operazione (che può spingersi fino al 95%).

Ma non è tutto. In un arco temporale di medio-lungo periodo, come si presenta quello per un mutuo, è probabile che le condizioni di vita privata e professionale cambino, così come quelle di mercato. Per garantire una soluzione sempre aggiornata, per la prima volta sul mercato, un mutuo rende possibile la modifica di alcuni parametri scelti da principio, senza aver bisogno di rinegoziare il mutuo con la banca e pertanto senza sostenere costi onerosi di estinzione e ri-

apertura. In particolare, nella fase di gestione attiva del prodotto, ogni cinque anni, Mutuo Riflex permette di esercitare diverse opzioni: aumentare o ridurre la durata del mutuo; ridefinire la quantità di tasso fisso e variabile; inserire un tetto massimo alla variabilità del tasso (Cap); cambiare la modalità di rimborso del capitale.

A garantire ancora più tranquillità per il cliente, la cosiddetta opzione "salta la rata", che consente al cliente di saltare una rata del mutuo per far fronte a eventuali situazioni di emergenza. In questo caso l'importo mancante verrà automaticamente ridistribuito sul piano di rimborso residuo, per cui non si avrà l'onere di rimborsare la rata in questione in un'unica volta, ma ciò avverrà gradatamente mediante un lieve incremento dei pagamenti successivi. Ciò non toglie che, in qualsiasi momento, si decida di procedere a rimborsi parziali oppure di estinguere totalmente il debito.

Per realizzare la soluzione che rifletta sul serio le aspettative della famiglia si potrà sempre contare sulla guida sapiente e qualificata

## MUTUO RIFLEX

La "rosa" di combinazioni	Massima flessibilità	L'opzione "salta la rata"
Il cliente può combinare: la modalità e il piano di rimborso; la tipologia di tasso; la durata; decidere per l'opzione "Cap", la percentuale da finanziare.	E' possibile modificare le caratteristiche del mutuo, tra cui la durata, senza aver bisogno di rinegoziare il mutuo con la banca, quindi senza ulteriori costi.	Consente di saltare la rata del mutuo per far fronte a eventuali situazioni di emergenza.



di un consulente globale di Banca Mediolanum che in più oggi ha a disposizione un nuovo strumento, ovvero il Riflex home driver un software innovativo che permette di costruire il mutuo ideale, variabile dopo variabile, e al tempo stesso di fare simulazioni, mostrando gli scenari futuri se

si andassero a cambiare alcune caratteristiche.

A completare la soluzione di finanziamento da parte della Banca c'è poi il "pacchetto" di polizze assicurative "Multi Scudo" Mediolanum, pensate per la tutela della famiglia e dello stesso immobile oggetto del mutuo.

## CONTO CORRENTE

### Riflex è anche on-line

Aumentano le funzionalità offerte sul conto corrente Riflex e in particolare quelle disponibili on-line. E' sufficiente collegarsi al sito Internet di Banca Mediolanum all'indirizzo [www.bancamediolanum.it](http://www.bancamediolanum.it) per accedere direttamente a una "rosa" di funzionalità informative e dispositive riservate ai correntisti che hanno scelto Riflex. Per cominciare l'ultimo nato dei conti correnti di Banca Mediolanum può essere sottoscritto anche via web. Una volta consultata la pagina del sito dedicata a Riflex e compilato il contratto si riceverà una e-mail di conferma della Banca con le indicazioni necessarie alla finalizzazione dell'operazione. Successivamente verranno forniti al nuovo cliente i codici per iniziare a operare via Internet. La sottoscrizione on-line assicura la completezza di tutti i servizi offerti dal conto Riflex, compresa la possibilità di ricevere fin da subito assegni e bancomat; inoltre, al pari di qualunque altro conto corrente della Banca, il cliente ha a sua disposizione il supporto professionale di un consulente della Banca che lo affiancherà nelle decisioni di investimento. L'operatività di Riflex anche via Internet deriva dal modello multicliente di Banca Mediolanum. Diversi i servizi di tipo prettamente bancario (tra cui la consultazione della situazione del conto corrente, di mutui, fidi e prestiti, carte di credito e bancomat e la possibilità di operare bonifici, in Italia e all'estero, e ancora la prenotazione di contanti, la richiesta di carnet di assegni e l'emissione di assegni circolari), ma accanto non vanno trascurate le altre opportunità: trading online, la consultazione e l'operatività sui propri fondi e polizze, ricariche del telefono cellulare, pagamento tributi, richiesta di alert informativi via sms tra cui alcuni per la sicurezza. Inoltre, a breve, sarà possibile provvedere via Internet anche alla ricarica delle carte prepagate Riflexcash, attualmente in fase pilota.

## SARANNO INAUGURATE A MILANO E ROMA

### Nuove sedi per clienti top

In crescita Mediolanum Private Banking. A breve saranno inaugurate le due prestigiose sedi di Milano (Via San Paolo, 1) e Roma (Largo Fontanella Borghese, 84).

La Divisione è nata nel corso del 2005 con una missione ben chiara: offrire consulenza bancaria e finanziaria di alto livello qualitativo, per soddisfare le specifiche esigenze degli investitori con elevati patrimoni. Vale a dire un servizio fortemente personalizzato e dedicato a questo particolare segmento di clientela.

La fase di selezione per la ricerca dei Private Banker è partita a novembre 2005.

"Entro la fine dell'anno - afferma Paolo Suriano, responsabile di Mediolanum Private Banking -, la nuova realtà potrà

fare affidamento su 70 Private Banker con un portafoglio medio pro-capite che supererà i 25.000.000 di Euro.

L'attuale compagine è formata da professionisti provenienti da una qualificata selezione svolta all'interno della rete commerciale di Banca Mediolanum e dal mondo bancario nel settore della promozione finanziaria".

Due i requisiti da possedere: un curriculum vitae significativo e relazioni con clienti di alto profilo.

Il piano di sviluppo di Mediolanum Private prevede la copertura delle principali città italiane. La Divisione ha infatti l'obiettivo di contare su 200 Private entro il 2010.

## BORSE E MERCATI

### Lo sviluppo dell'economia reale investe l'Europa e trascina anche il nostro paese

I mercati italiani, sulla spinta di quelli mondiali, offrono in generale un panorama equilibrato e sperano che la "volontà politica" si adegui a questo scenario.

Una delle più aspre campagne elettorali degli ultimi decenni, culminata nella notte dei risultati traballanti e dello spettro dell'ingovernabilità, non ha scalfito il comportamento dei mercati finanziari domestici, confermatasi ancora una volta come strettamente interconnessi con i grandi temi e scenari delle tendenze finanziarie ed economiche globali, tuttalpiù riflesse in chiave europea.

In generale si è visto un andamento della borsa sostanzialmente sovrapposto alla tendenza positiva mondiale. Anche il mercato obbligazionario e monetario è risultato allineato alle tendenze più generali legate alle aspettative sul comportamento della Banca Centrale Europea.

Inoltre le incertezze sul regime fiscale delle attività finanziarie non sembrano aver avuto un impatto sulle tendenze di fondo dei mercati. Significativo, probabilmente, del fatto che le attività finanziarie quotate in Ita-

lia sono ampiamente classate nel circuito internazionale degli investimenti e detenute da soggetti non residenti o estero-vestiti, totalmente indifferenti a possibili incrementi delle aliquote di prelievo fiscale. Più sensibili a questa tematica, e a quella delle prospettive del risparmio domestico in generale, sembrano essere stati i titoli del comparto assicurativo o dei servizi finanziari destinati al pubblico, apparsi meno dinamici del resto del listino.

Più penalizzati, invece, i titoli delle società "interest sensitive", dove l'elevata esposizione debitoria espone a rischi maggiori in uno scenario di incremento dei tassi. In questa situazione è possibile assistere ad un aumento dell'attività di emissione di "corporate bonds", per consolidare le posizioni finanziarie in tempo utile. Abbiamo quindi avuto una riprova della conferma di grandi temi. Innanzitutto della globalizzazione avanzata del mercato finanziario, che coinvolge in pieno anche il nostro paese, e poi degli effetti della "blindatura" europea della politica monetaria, impermeabile anche alle più violente polemiche sul debito pubblico italiano. In primo piano abbiamo quindi avuto lo svilup-

po dell'economia reale, che dai quadranti del Pacifico e del Nord Atlantico si sta finalmente spingendo anche in Europa e sta coinvolgendo anche il nostro comparto manifatturiero. A questo sviluppo, che trascina inevitabilmente anche il settore dei servizi, fa da contrappunto una tensione monetaria misurata dall'evoluzione dei tassi d'interesse, dei quali si stanno scontando nuovi futuri incrementi.

Se ne ricava un quadro da equilibrato a positivo per le borse in generale. Staremo a vedere se anche la cosiddetta "volontà politica" saprà adeguarsi a questo scenario.

Walter Ottolenghi

**Entra in Banca Mediolanum**  
BASTA UNA TELEFONATA

840 704 444

[www.bancamediolanum.it](http://www.bancamediolanum.it)

Notizie Mediolanum a cura di  
**Roberto Scippa**  
[roberto.scippa@mediolanum.it](mailto:roberto.scippa@mediolanum.it)

Selezione e Reclutamento  
tel. 02-90492778