INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

BANCA MEDIOLANUM
GRUPPO BANCARIO MEDIOLANUM

Arriva 'Freedom', il mutuo in libertà. Nuove condizioni vantaggiose per il credito immobiliare

Mutui: 65 milioni per tutti i clienti

Taglio dei costi dal primo settembre, sia per i nuovi sia per i vecchi sottoscrittori: pagare la casa costerà meno

Mediolanum abbassa il costo dei mutui: dal primo settembre prossimo, per tutti i clienti sottoscrittori, senza che siano questi ultimi a richiederlo. Lo 'spread', che è l'unico margine per l'azienda che viene aggiunto al costo del denaro preso in prestito, scenderà in media dello 0,64%, arrivando in alcuni casi allo 0,79%. Concretamente, da settembre la rata mensile viene ridotta. Un fatto storico: è la prima volta che succede in Italia. Un segnale forte che il rapporto tra banca e cliente, almeno con Mediolanum, è cambiato.

Per gli attuali mutuatari della Banca si tratta di un risparmio complessivo di 65 milioni di euro. Una somma consistente, cui la Banca rinuncia per decisione del suo fondatore e presidente, Ennio Doris.

«Tre considerazioni mi hanno spinto a fare questa scelta» ha dichiarato Doris in occasione della conferenza Stampa di presentazione dell'iniziativa, che si è svolta al teatro Litta di Milano: «il fatto che secondo il settimanale 'BusinessWeek' siamo la banca migliore in Italia e la numero 2 in Europa; il 'decreto Tremonti', che sviluppa il concetto di flessibilità nei mutui; e le recenti osservazioni del Governatore della Banca d'Italia, Mario Draghi, che ha ricordato come sia necessario per una banca essere percepita come un operatore corretto, un partner leale». Il risultato è 'Freedom', che in inglese significa 'libertà': in pratica, libertà dalla paura di non farcela. Libertà da un bisogno primario, come è quello della casa, il cui acquisto nella stragrande maggioranza dei casi richiede un prestito. Prestito che in media pesa per il 20 per cento sul reddito familiare. Ma Freedom, che verrà applicato non solo ai nuovi clienti ma anche a quelli già acquisiti in precedenza, significa anche libertà dalle discriminazioni. L'ha detto anche il Governatore Draghi: «le banche offrono condizioni particolarmente competitive soprattutto ai nuovi clienti, nei confronti della clientela esistente vi è inerzia». D'altro canto, il 'decreto Tremonti' varrà soltanto per l'abitazione principale e per i mutui accesi prima del 2007. Freedom, unico in Italia, cambia tutto e i suoi benefici si applicheranno sommandosi, indipendentemente dal Decreto del Governo. Osservando le tabelle relative a due ipotetici clienti Mediolanum, il 'signor Verdi' e il 'signor Rossi', si vede subito, a colpo d'occhio, la convenienza di un mutuo Freedom. Prendiamo per esempio il caso del cliente 'Verdi'. La rata attuale del suo mutuo è di 1.283 euro al mese, ma per effetto delle nuove condizioni più vantaggiose da settembre 2008 scenderà a quota 1.202 euro, per un risparmio mensile di 81 euro, che equivale a un risparmio annuale di 972 euro. Visto che il mutuo del cliente 'Verdi' è distribuito in un periodo di 20 anni, il risparmio totale e complessivo, rispetto alle condizioni applicate in precedenza, sarà pari a 19.258 euro. Allo stesso modo si otterranno risparmi significativi su mutui e rate differenti, caso per caso. Ma non finisce qui: benefici riguardano anche la cosiddetta surroga, cioè il passaggio del contratto di mutuo da una banca all'altra: Mediolanum non fa pagare nulla al cliente che decide di lasciare l'Istituto milanese per un'altra banca. Per coloro che decidessero invece di trasferire il proprio mutuo a Mediolanum, il passaggio è garantito fin da subito a costo zero, comprese le spese notarili. E ancora non è tutto: a differenza dei 'mutui fai-da-te', Freedom non lascia solo il cliente. Anche sotto questo aspetto, Mediolanum è perfettamente in linea con quanto dichiarato da Mario Draghi: «primario è il bisogno di consulenza, di aiuto nelle scelte dei risparmiatori», il più delle volte lasciati soli a orientarsi «fra una moltitudine di prodotti spesso di difficile valutazione». Il cliente Mediolanum ha infatti a disposizione il Family Banker, consulente capace di dare consigli personalizzati, affiancato da uno specialista dei mutui e da un tutor per la gestione amministrativa della pratica. Per Ennio Doris è una scommessa sulla fiducia: «sono convinto» dichiara, «che l'arrivo di nuovi clienti, l'accensione di nuovi mutui, compenseranno i ricavi ai quali rinunciamo con questa iniziativa». Il che equivale a riconoscere la funzione sociale, originaria della banca. E la responsabilità che comporta l'essere i primi, i migliori.

Per informazioni sui mutui telefonare al numero 840.70.92.92

Ennio Doris, presidente di Banca Mediolanum, e Roberto Scippa, direttore delle Relazioni con i Media, durante la recente conferenza stampa a Milano

IL RISPARMIO CALCOLATO

(tasso costante = Euribor 4.85)

CLIENTE VERDI				CLIENTE ROSSI			
RATA ATTUALE	RATA NUOVO PRICING	RISPARMIO MENSILE	RISPARMIO ANNUALE	RATA ATTUALE	RATA NUOVO PRICING	RISPARMIO MENSILE	RISPARMIO ANNUALE
1.283 €	1.202 €	81 €	972 €	1.304 €	1.214 €	90 €	1.080 €
Risparmio totale			19.258 €	Risparmio totale			30.284 €

Il 'cliente Verdi' deve ancora restituire alla banca 170mila euro entro i prossimi 20 anni, la percentuale finanziata corrisponde al 75%, 'spread' originario 1,80%, nuovo spread 0,99%. Dal primo settembre vedrà scendere la rata mensile di 81 euro, e alla fine avrà risparmiato 19.258 euro. Il 'signor Rossi' invece si è fatto finanziare il 79,5% della spesa, deve restituire ancora 198.630 euro, entro i prossimi 28 anni, spread originario 1,80%, nuovo spread 1,09%. A queste nuove condizioni risparmierà 90 euro al mese, per un risparmio totale complessivo che arriva a quota 30.284 euro.

IL PUNTO di Antonello Zunino

Mercati, occorre frenare i prezzi

Antonello Zunino
finanziere e scrittore di economia

Dopo la grande corsa dei mercati da metà marzo a metà maggio (+12% circa) dichiaramo che uno storno ci pareva inevitabile e che, fosse stato del 50% o anche totale, non avrebbe mutato la nostra previsione di uno Standard and Poor's 500 al rialzo a fine anno. A metà maggio un sondaggio tra i gestori italiani risultò in maggioranza schierato verso una chiusura del 2008 superiore fino al 5% rispetto ai livelli di inizio anno; anche nei sondaggi tra gestori esteri l'ottimismo prevaleva. Con l'accentuarsi dello storno, tuttavia, un generale pessimismo è tornato di colpo a prevalere. Poiché è noto a chi segue che solo fatti nuovi negativi e imprevisti possono indurci a mutare orientamento, vediamo se questo sia il caso, raffrontando il vecchio quadro macro- e micro-economico con quello attuale.

La crisi, che a giugno ha compiuto un anno, ha cause note. Vediamo di riassumerle quasi cronologicamente. Nel 2005 apparvero le prime avvisaglie della bolla immobiliare americana, nel giugno 2007 scoppia lo scandalo dei subprime che spiega in buona parte la bolla. I mercati aumentano la volatilità ma non scendono più di tanto. Solo nel gennaio 2008 ad Davos quando illustri personaggi qualificano la crisi come la peggiore dal 1929, si ha una caduta del 15% in media finanche il prezzo del petrolio lancia una marcia al rialzo che non corrisponde a uno squilibrio parallelo di una domanda e offerta e nelle materie prime «spuntano» nuovi massimi. Improvvisamente si scopre che gli alimentari sono diventati cari (sì, purtroppo, ma non sono proprio più di ogni altro fattore, incide e un forte rialzo dell'inflazione). Le previsioni di istituzioni e analisti giù sono catastrofiche nel quadro macro: occorrono tempi, bene. Come mai? Perché dal macro e micro-economico rivelati sono migliori: [illegible] recessione, data per [illegible] confermata dalla crisi, ne quelle relative ai volumi, né alla crisi mutuiria ai [illegible] delle grandi corporations. Eppure, spesso il Fondo Monetario insiste sul [illegible] rallentamento economico, che seguirà la crisi finanziaria. Si torna a parlare di recessione USA? Investitori [illegible] poiché mancò in una fase intermedia di nervosa incertezza sui fondamentali che [illegible] non [illegible] lo ad analisi approfondite. Sinteticamente rileviamo che la cosa che ci preoccupa di più è il rialzo dei prezzi alimentari, perché se milioni di persone [illegible] passare ad auto di piccola cilindrata, alla moto o risparmiare energia, sei miliardi e oltre di abitanti del Pianeta devono mangiare ogni giorno. La somma di nuove terre richiede tempi, ma i salari di tempo potrebbero non essere [illegible] attuativi. E, quindi, è la nostra maggiore preoccupazione. Tuttavia pensiamo che gli U.S.A. non ci [illegible] anno molto a riconoscere che [illegible] migliaia di tonnellate di mais per trasformarle in carburante [illegible] prezzo doppio di quello che si può ricavare dalla canna da zucchero brasiliana e solo [illegible] che, quindi, [illegible] Stati Uniti [illegible] benefici [illegible] funzione [illegible]

Naturalmente [illegible] ci [illegible] sempre convinti [illegible] [illegible] [illegible]