

L'ISTITUTO INTRODUCE NEI SUOI CONTRATTI UNA RIDUZIONE MEDIA DELLO SPREAD DELLO 0,64%

# Mediolanum taglia le rate ai mutui

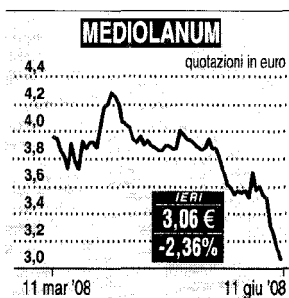
*La banca milanese, che in questo segmento ha una piccola quota di mercato, ha calcolato un risparmio per la propria clientela di 65 milioni di euro, con lieve impatto sui suoi conti*

DI ANTONIO LEGGIERI

**M**ediolanum taglierà i tassi di interesse sui propri mutui. Lo ha dichiarato ieri in una conferenza stampa il presidente Ennio Doris, illustrando l'iniziativa della sua banca. «Da settembre effettueremo un taglio degli spread», ha dichiarato Doris, «che sarà compreso tra lo 0,79 e l'1,09% per mutui fino all'80% del valore della casa. In questo modo, i differenziali sul tasso Euribor che entreranno in vigore comporteranno minori interessi compresi tra lo 0,11% e lo 0,90%, con un taglio medio dello 0,64%». Secondo i dati, il risparmio complessivo per i clienti, vecchi e nuovi, ammonterà a 65 milioni di euro. I conti sono presto fatti: con un tasso costante Euribor di 4,85%, un capitale residuo di 170 mila euro, una durata residua di 20 anni, una percentuale finanziata del 75% e uno spread del

1,8%, la rata risulta pari a 1.283 euro. Con il nuovo spread (0,99%) invece cala a 1.202 euro, facendo registrare un risparmio mensile di 81 euro (e annuale di 972 euro), nonché un risparmio totale di 19.258 euro, che sale a 30.284 euro in caso di capitale residuo di 200 mila euro e durata residua di 28 anni, con una diminuzione dello spread da 1,8 a 1,09%.

Nel caso di applicazione congiunta dei nuovi tassi con le agevolazioni previste dal Decreto Tremonti, rispetto al quale le condizioni **Mediolanum** sono applicabili indipendentemente o in aggiunta, la rinegoziazione del mutuo prevederebbe un suo allungamento di 2,7 anni e un risparmio di 36.090 euro nel primo caso, di 88.298 euro nel



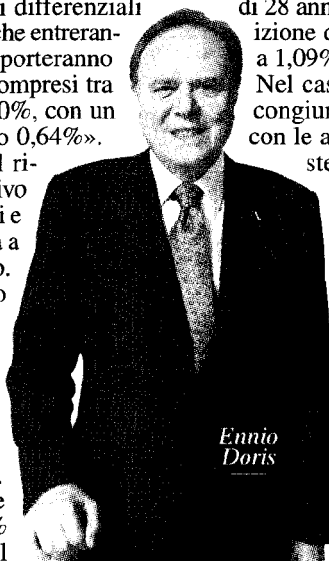
secondo.

Ma quanto costerà questa iniziativa alla banca milanese? Sempre secondo Doris, i minori ricavi dovuti al taglio dello spread si cominceranno ad avvertire nell'ultimo trimestre 2008 e saranno poi spalmati negli anni di durata dei mutui anche se «sono convinto che quello che sarà perso come spread, già dal prossimo anno sarà riguadagnato in termini di aumento dei volumi. Mediolanum possiede molta liquidità, preferiamo redistribuirla ai nostri clienti piuttosto che immeterla nel mercato interbancario». Un'operazione decisa per venire incontro alla clientela in un segmento di mercato nel quale **Mediolanum** pesa ancora poco ma sta cominciando a crescere, registrando nel primo trimestre 2008 un incremento dell'80% nella vendita di nuovi mutui. Il modello di riferimento sono i mutui proposti dalle banche online. «Questi contratti», ha dichiarato Doris, «sono in media più convenienti di quelli offerti dalle normali banche, più competitivi

perché privi del costo distributivo che normalmente grava sull'emittente». Meno intermediazione, meno costi, quindi. «Ma anche più asimmetrie informative», ha specificato Doris. «Spesso chi cerca un mutuo online non riesce a ottenere informazioni certe e complete. Noi vogliamo colmare questo gap, attraverso figure specializzate come quelle del family

banker e del tutor mutui, che affiancano il cliente».

Le novità interessano anche tutti coloro che decideranno di applicare il principio di portabilità del proprio mutuo verso Banca **Mediolanum**: il passaggio sarà garantito sin da subito a costo zero, compreso il rimborso totale delle spese notari e l'affiancamento di un esperto. (riproduzione riservata)



Ennio Doris

