

MUTUI UNICREDIT CON L'ATTESTATO

UniCredit Banca per la Casa (gruppo UniCredit) ha varato la sua nuova offerta di mutui: un'ampia gamma di finanziamenti per acquisto della casa, ristrutturazione e acquisto per investimento, con tipologie di tasso fisso, misto, variabile e cap rate a condizioni interessanti e diversificate in funzione della durata del mutuo. Mutui al 100% e con durate fino a 30 anni, flessibilità e massima personalizzazione, come, ad esempio, con **Mutuo Gestione Autonoma** che prevede rate di soli interessi e rimborsi di capitale liberi creato per i liberi professionisti, con **Mutuo Inizio Facile** con rate crescenti pensato per il target giovani e **Mutuo Futuro Sereno** con rate decrescenti ideato per un target più maturo.

«La strategia di UniCredit Banca per la Casa – afferma **Pasquale Giamboi**, a.d. – ci impegna nell'accompagnare in modo responsabile e consapevole le famiglie che finanziano con un mutuo l'acquisto della propria casa». «Coerenti con la nostra strategia – afferma **Donatella Squellerio**, direttore marketing di UniCredit Banca per la Casa – abbiamo introdotto una linea di prodotti a Tetto Massimo fino a 30 anni, caratterizzati dalla garanzia di un tetto massimo oltre il quale il tasso del mutuo non potrà andare, insieme a un servizio innovativo creato per rendere più consapevole ed informato il nostro cliente. Attraverso l'**attestato H.O.M.E.** (High Oscillation Mortgage Evaluator - Analisi Possibili Oscillazioni Rate del Mutuo) forniremo ai nostri potenziali clienti il primo attestato sul mercato italiano che informa il cliente sulle possibili e future oscillazioni che le rate del mutuo potrebbero manifestare nel corso della sua durata».

L'**attestato H.O.M.E.** sintetizza le possibili oscillazioni che la rata o la durata del mutuo prescelto, indicizzato ad un tasso variabile, potrebbe manifestare nel corso della vita del finanziamento, presentando differenti ipotesi di scenari probabilistici di andamento dei tassi. L'attestato è rilasciato sui prodotti: Mutuo Variabile, Mutuo Costante e Mutuo Tetto Massimo. Gli scenari sono elaborati da PROGeTICA, società indipendente di consulenza, utilizzando le più moderne ed evolute tecniche di statistica finanziaria. Nell'anno 2003 i mutui erogati nel nostro paese sono incrementati del 21,4% raggiungendo un valore totale pari a 42.909 milioni di Euro, rispetto ai 35.338 milioni di Euro del 2002.



MATTONI SUL "GREEN"? UN AFFARE

Fra le ultime novità in fatto di investimento immobiliare è la casa sul green, a bordo di un campo da golf rinomato o da avviare, come se-

conda casa ma anche come prima casa (vedi Olgiata, Castelgandolfo per i residenti a Roma o Monticelli e La Pinetina per chi abita in zona Como-Varese a Nord). Possedere una casa sul golf, spiega **Franco Piras**, amministratore di Golfvacanze, e noto designer di percorsi golf per alcuni dei campi italiani di prossima apertura, non significa necessariamente dover giocare: «negli USA vivono stabilmente a bordo green molte coppie in pensione della buona borghesia. La club house aggrega gruppi di tutte le età e garantisce una vivacissima vita sociale, senza doversi spostare troppo lontano». La differenza, se si pensa ad una casa da poter affittare invece a chi gioca con passione, la fa piuttosto il percorso: una villetta o un appartamento a ridosso di un campo con 18 buche ha un valore maggiore rispetto ad immobili costruiti su percorsi promozionali o a 9 buche. Inoltre si possono anche realizzare buoni affitti in pieno inverno o nelle mezze stagioni. Per tutti questi motivi, la compravendita degli immobili intorno ai campi più noti d'Italia non è né vivace né frequente e le plusvalenze che realizzano i vecchi proprietari sono tanto elevate quanto discrete. **I prezzi? Non meno di 4.000 Euro al metro quadro**, «ma c'è la sicurezza – conclude

Pre-
senti
sia appar-
tamenti che
ville singole. L'u-

sato costa da 3.200 a
3.500 Euro al mq; mentre il nuovo va
da 3.800 a 4.200 Euro al mq.

A **Salò** le quotazioni nel secondo semestre del 2003 sono cresciute del 4,7%. Nel centro della cittadina lacustre è stato demolito un ex cinema, al posto del quale sono sorti degli appartamenti in edilizia residenziale, venduti a 3.500 Euro al mq. E' possibile trovare soprattutto immobili da ristrutturare e acquistabili intorno a 1.000-1.200 Euro al mq. Appartamenti di nuova costruzione anche in periferia, dove si vende a 2.500 Euro al mq.

Tra le tante zone ambite della città, c'è "Due Pini", quartiere centrale e servito, che vanta la presenza di abitazioni degli anni '90, da cui si può godere della vista lago. Le quotazioni dell'usato sono di 2.000 Euro al mq. L'andamento del mercato delle locazioni è positivo durante tutto l'anno. Un bilocale si può affittare da 450 Euro in su

A **Malcesine** le quotazioni sono cresciute del 23% nel secondo semestre 2003. Il mercato è soprattutto di seconda casa e la tipologia maggiormente richiesta è il bilocale. Tra le zone più ambite di Malcesine, citiamo Panoramica dove la maggior parte degli immobili sono appartamenti in

residence degli anni '70 e le quotazioni medie per un buon usato sono di 2.931 Euro al mq.

In costruzione, nella cittadina, diversi appartamenti da destinare ad uso turistico con un metratura non superiore a 60 mq.

Chi acquista casa a Malcesine proviene dal Trentino e dall'Emilia Romagna.

LAGO MAGGIORE

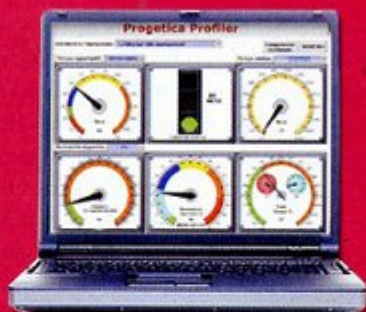
Stabili le quotazioni di **Luino** nel secondo semestre del 2003. Chi compra qui la seconda casa lo fa per trascorrervi le vacanze oppure per affittarla a turisti tedeschi, svizzeri, olandesi e lombardi, che si concentrano soprattutto nel periodo di Pasqua, a fine settembre e ad ottobre.

Nel primo caso l'acquirente predilige soprattutto le villette a schiera o le porzioni di casa con giardino; nel secondo caso, uso investimento, ci si orienta sul monolocale e sul bilocale, possibilmente nel centro della città. Molte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni in città. Le quotazioni del ristrutturato vanno da 1.500 a 1.700 Euro al mq; mentre l'usato oscilla da 1.200 a 1.400 Euro al mq. Le ville singole e a schiera, situate in zone da cui si può godere la vista lago, possono costare intorno a 387-413.000 Euro. L'offerta sul mercato di immobili con queste caratteristiche è però molto bassa. Da poco è stata ultimata la ristrutturazione della biblioteca e sono stati effettuati interventi sulla viabilità. Positivo il mercato delle locazioni. Un bilocale costa 300-450 Euro al mese; mentre un trilocale va da 450 a 600 Euro al mese.

 **ProgeticaProfiler.®**

un semplice cruscotto

per leggere, interpretare, decidere
per individuare cosa fanno per te
i servizi di investimento e della previdenza
e i mutui per l'acquisto della casa



 **ProgeticaProfiler.®**

una linea completa

Family Profiler e Psico Profiler
conoscenza oggettiva e soggettiva,
e studio del risparmiatore

investimento

- ❖ Il tuo orizzonte temporale
- ❖ Il tempo per evitare la perdita
- ❖ La stima della massima perdita
- ❖ La stima del rendimento atteso

previdenza

- ❖ La tua pensione attesa
- ❖ Il rischio di ripensarci
- ❖ Il potere di acquisto
- ❖ Il rapporto tra ricavi e costi

mutuo casa

- ❖ Il rischio della variazione di rata
- ❖ Il rischio della variazione di durata
- ❖ Il possibile costo del finanziamento
- ❖ Il punto di pareggio

 **ProgeticaProfiler.®**

I pochi numeri che contano.

Progetica Profiler® è una realizzazione modulare, di supporto a Banche, SIM, Compagnie di Assicurazione, Istituti per il Credito Immobiliare e per i loro Operatori

Progetica Profiler® è protetto dal Design Comunitario Europeo, ed è un marchio registrato Progetica® Srl



PROGETICA Srl • via C. Salutati 5 • 20144 Milano • tel 02.48100856 r.a. • fax 02.43916527
www.progetica.it progetica@progetica.it