

**Credito al consumo.** In tre anni sono saliti dal 16 al 33% del totale

# Raddoppia l'incidenza dei prestiti per la casa

**Lucilla Incorvati**

Secondo l'ultimo osservatorio di PrestitiOnline, la ristrutturazione della casa continua a essere in vetta alla classifica delle finalità più richieste nel settore del credito al consumo. Ma anche in termini di erogato è il segmento più importante. «La ristrutturazione casa è una finalità in continua crescita nelle erogazioni totali di prestiti personali degli ultimi anni - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Prestiti Online - era il 16% del totale nel 2004, il 17% nel 2005, il 25% nel 2006

e oltre il 33% del 2007, un dato confermato anche nei primi mesi del 2008».

L'importo medio erogato per la specifica finalità è di 18mila euro, più elevato rispetto al prestito personale medio (15-16.000 euro) e anch'esso in crescita rispetto all'anno precedente. La durata media è di 6 anni, ma il 40% dei prestiti è comunque erogato per durate dai 7 ai 10 anni.

Pensato per finanziare gli interventi di ristrutturazione e che consente di usufruire delle detrazioni Irpef per le spese di ristrutturazione (legge 449/97)

è Dolce Casa, prodotto a marchio Compass.

«La domanda attuale è abbastanza in linea a quella dello scorso anno - spiegano dalla società - viene sottoscritto per importi medi pari a 5mila euro e per una durata media di 29 mesi». Sul fronte dei finanziamenti per l'acquisto di un'abitazione l'unica società del credito al consumo che si muove in questo ambito è Prestitempo. «La domanda di mutui ha registrato nel 2007 un rallentamento che riflette la contrazione delle transazioni immobiliari, soprattutto delle ven-

dite di nuove costruzioni rispetto agli immobili usati».

Per quanto riguarda la richiesta della clientela Prestitempo si è registrata una tendenza verso i prodotti a tasso fisso sia per le nuove erogazioni sia per le richieste di rinegoziazione (passaggio da tasso variabile a fisso). Prestitempo ha registrato nel 2007 un aumento delle erogazioni pari al 60% rispetto al 2006. Attualmente uno dei suoi prodotti è tra i migliori del mercato con lo 0,85% di spread. Prestitempo è anche la "fabbrica" dei mutui di Banco Posta.

## I fondi immobiliari italiani

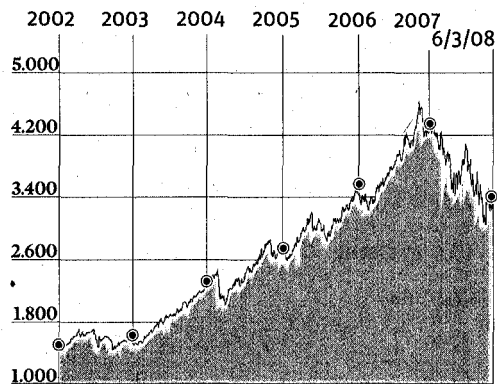
Denominazione Fondo	Var. prezzi settimana	Sconto sul Nav (1) (2)	Var. prezzo di Borsa/valore iniziale (2)
Atlantic 1	-0,93%	-37,45%	4,14%
Bnl Portfolio Immobiliare	-2,98%	-25,93%	19,31%
Berenice	-6,56%	-18,19%	45,71%
Caravaggio	0,00%	-22,33%	2,00%
Estense Grande Distribuzione	-0,88%	-23,05%	2,08%
Europa Immobiliare n. 1	-6,39%	-34,01%	-24,25%
Fondo Alpha	-0,46%	-10,58%	135,82%
Fondo Beta	-1,48%	4,37%	53,78%
Immobiliarium 2001	0,10%	-17,81%	19,30%
Investietico	-3,80%	-33,56%	-3,22%
Invest Real Security	1,33%	-28,64%	-10,18%
Caam RE Europa	-2,21%	-41,24%	-18,55%
Caam RE Italia	-0,58%	-33,81%	20,07%
Obelisco	-0,52%	-26,72%	-14,31%
Olinda Fondo Shops	-3,51%	-31,04%	22,35%
Piramide Globale	-2,36%	-8,33%	85,51%
Polis	0,96%	-32,08%	10,67%
Portfolio Immobiliare Crescita	-1,47%	-10,92%	42,72%
Securfondo	-1,20%	-25,79%	39,43%
Tecla Fondo Uffici	-1,75%	-12,93%	91,51%
Unicredito Immobiliare Uno	-4,59%	-35,93%	16,44%
Valore Immobiliare Globale	0,20%	-24,54%	20,38%

Nota: La variazione sui prezzi di Borsa settimanali non tiene conto degli eventuali dividendi distribuiti nella settimana; (1) Nav al 31/12/2007; (2) al netto di eventuali distribuzioni di dividendi  
 Fonte: Ufficio studi del Sole-24 Ore

## I fondi immobiliari Usa

Performance dei Reits settoriali e andamento del Total return index a partire da inizio 2002

Indici	Var. sett.	Var. 1 anno
Ftse/Nareit All Reits \$	-7,02%	-26,42%
Ftse/Nareit Equity Reits \$	-5,21%	-24,43%
Ftse/Nareit Mortgage Reits \$	-28,93%	-48,73%
Ftse/Nareit Hybrid Reits \$	-23,58%	-56,13%
Ftse/Nareit Real Estate 50 \$	-6,20%	-25,79%
Ftse Epra/Nareit Global	-5,73%	-29,04%
Ftse Epra/Nareit United States	-5,11%	-25,12%
Ftse Epra/Nareit Europe	-0,63%	-28,04%
Ftse Epra/Nareit Asia	-7,86%	-21,76%



Fonte: Thomson Financial Datastream