

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

Più mutui ai giovani

Si rafforza il mercato della casa e dei prestiti. Ma non basta per parlare di vera ripresa. Stefano Rossini di MutuiSupermarket spiega perché

di Teresa Campo

Compravendite di abitazioni che finalmente ripartono, domanda di mutui in crescita, tassi di interesse a minimi mai visti. Non solo: dopo i più benestanti, ora torna a comprare casa anche la classe media, vera spina dorsale del mercato. Insomma, dopo le tante traversie degli ultimi anni, per il mattone la strada sembra finalmente spianata. Ma per dare la spinta finale al mercato o perlomeno per scongiurare definitivamente i rischi che possa ripiombare nella crisi precedente o anche solo che continui a



Stefano Rossini

vivacchiare manca infatti ancora qualcosa. Che cosa lo spiega Stefano Rossini, amministratore delegato e fondatore di FairOne, società a cui fa capo il servizio online MutuiSupermarket.

1 Il comparto dei mutui continua a correre. La crescita interessa anche i canali online?

Risposta. Secondo l'ultima edizione della Bussola mutui, il bollettino trimestrale realizzato da Crif e MutuiSupermarket.it, nel primo trimestre l'erogazione di mutui è aumentata del 31% rispetto allo stesso periodo del 2015. E questo grazie a prezzi delle case ancora deboli e a tassi sempre più competitivi: i migliori spread si attestano intorno all'1,5% per i mutui a tasso variabile e all'1,2% per quelli a tasso fisso. A trainare la crescita è soprattutto il canale online, sia per l'acquisto della prima che della seconda casa, arrivando a contare per il 35% del totale delle nuove erogazioni contro il 28% del terzo trimestre 2015.

2 Che cosa allora la rende ancora scettico sull'effettiva solidità della ripresa del mercato immobiliare e dei mutui?

AVVISO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

PARMA, 11 GIUGNO 2016

DEL DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE DI CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

(IL DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE)

E

DEL PROSPETTO DI BASE RELATIVO AL PROGRAMMA DI OFFERTA DI PRESTITI OBBLIGAZIONARI DENOMINATO "OBBLIGAZIONI ZERO COUPON E OBBLIGAZIONI ONE COUPON A TASSO FISSO, OBBLIGAZIONI A TASSO FISSO, OBBLIGAZIONI A TASSO FISSO SOLIDALI, OBBLIGAZIONI A TASSO FISSO STEP UP, OBBLIGAZIONI A TASSO FISSO STEP DOWN, OBBLIGAZIONI A TASSO VARIABILE, OBBLIGAZIONI A TASSO MISTO, OBBLIGAZIONI A TASSO VARIABILE CON CAP E/O FLOOR, OBBLIGAZIONI A TASSO MISTO CON CAP E/O FLOOR, OBBLIGAZIONI ONE COUPON A TASSO VARIABILE, OBBLIGAZIONI INFLATION LINKED" DI CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.

(IL PROSPETTO DI BASE)

I termini in maiuscolo non definiti nel presente avviso hanno il significato agli stessi attribuito nel Documento di Registrazione e nel Prospetto di Base.

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. (CARIPARMA o l'Emittente), ai sensi dell'art. 9, comma 5, del regolamento adottato da CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente modificato, rende noto che in data **10 giugno 2016** è stato pubblicato in forma elettronica, mediante messa a disposizione sul sito web dell'Emittente, www.cariparma.it, (i) il Documento di Registrazione relativo a CARIPARMA; e (ii) il Prospetto di Base (inclusivo della nota informativa contenente la descrizione delle caratteristiche dei prestiti obbligazionari oggetto del programma di offerta di cui sopra, della nota di sintesi, contenente in breve i rischi e le caratteristiche essenziali connessi all'Emittente e ai prestiti obbligazionari, nonché del facsimile delle Condizioni Definitive), depositati in CONSOB in data **10 giugno 2016**, a seguito di approvazione comunicata con nota n. **0054061/16 del 9 giugno 2016**.

Le caratteristiche delle obbligazioni di volta in volta offerte ai sensi del Prospetto di Base saranno indicate nelle Condizioni Definitive e nella Nota di Sintesi relative alle specifiche emissioni.

Dalla data di relativa approvazione e per tutta la durata della loro validità, il Documento di Registrazione e il Prospetto di Base, i documenti ivi inclusi mediante riferimento (i.e. i bilanci consolidati del Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015 e 2014) sono a disposizione del pubblico gratuitamente presso la sede legale di CARIPARMA, in via Università, 1, Parma, presso il Servizio Segreteria Generale di CARIPARMA, in via Cavestro n. 3, Parma, nonché presso tutte le filiali di CARIPARMA, unitamente all'atto costitutivo e allo statuto sociale vigente dell'Emittente medesimo. Tutti i suddetti documenti, ad eccezione dell'atto costitutivo dell'Emittente, sono inoltre consultabili presso tutte le filiali e sul sito web di CARIPARMA www.cariparma.it. Ulteriori luoghi di messa a disposizione dei suddetti documenti saranno indicati nelle Condizioni Definitive predisposte da CARIPARMA in occasione di ciascuna offerta e pubblicate prima dell'inizio dell'offerta interessata.

Prima di procedere all'investimento, gli investitori, al fine di ottenere maggiori informazioni sulla situazione finanziaria e l'attività di CARIPARMA e sulle caratteristiche dei prestiti obbligazionari oggetto del programma di offerta descritto nel Prospetto di Base, sono invitati a prendere visione, oltre che del Documento di Registrazione e del Prospetto di Base - in particolare, dei "FATTORI DI RISCHIO" di cui al Capitolo 3 del Documento di Registrazione e alla Sezione VI, Capitolo 2, del Prospetto di Base - anche dei documenti a disposizione del pubblico o inclusi mediante riferimento nel Documento di Registrazione e nel Prospetto di Base medesimi.



APERTI AL TUO MONDO.

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. - Sede legale ed amministrativa in Via Università 1, 43121 PARMA
Capitale sociale Euro 876.761.620,00 i.v. - C.F., P. I.V.A. e numero di Registro delle Imprese di Parma: 02113530345
Numero di iscrizione Albo delle Banche n. 5435 - Codice ABI 6230.7 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capogruppo del Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole - Albo dei Gruppi Bancari n. 6230.7 - Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Crédit Agricole S.A.

R. E' vero che le compravendite di case sono in crescita, e ormai da almeno un paio d'anni. E lo stesso vale, come visto, vale per i mutui. Ma la crescita della domanda, che era in buona parte sostenuta dalle richieste di surroga, da record nel 2015, sta rallentando vistosamente, al punto che non mi sorprenderei se per fine anno passasse addirittura in negativo. In sostanza quindi per far ripartire davvero il settore occorre che la domanda di case in acquisto risalga in misura tale da controbilanciare il calo delle surroghe.

3 Non basta il +20% registrato dalle transazioni nel primo trimestre 2016?

R. A comprare è ancora la fascia di popolazione più agiata. La nota positiva è che non si tratta però solo delle classi top, che acquistano abitazioni di lusso, segmento che in questi anni ha tenuto meglio degli altri. Oggi è tornata a comprare anche la classe media, con numeri in decisa progressione. Basta guardare alle richieste di mutui: secondo quanto registrato da MutuiSupermarket, a inizio 2015 la fascia con reddito di almeno 2.000-2.500 euro netti al mese, copriva il 16% del totale, quota salita al 22% nel quarto trimestre per arrivare infine al 28% attuale. Purtroppo però a mancare all'appello sono ancora i giovani, ed è un tema che va affrontato seriamente.

4 In che modo?

R. E' vero che la vendita di case ha iniziato ad accelerare, ma inizio l'apertura del mercato ai giovani, che costituiscono una fetta importante del mercato, sarà improbabile un consolidamento della ripresa. Occorre dunque dare aiuto ai giovani che vogliono investire nell'acquisto della casa. E ai giovani servono mutui superiori all'80% del valore della casa.

5 Questo compito non dovrebbe spettare alle banche?

R. Solo in parte, perché le banche sono ancora appesantite dai tanti crediti in sofferenza e dovrebbero perciò essere sostenuti da fondi di garanzia. Un aiuto però potrebbero riceverlo anche dal mercato immobiliare: la fine della discesa, meglio ancora il ritorno in positivo dei prezzi delle case, può stimolare le banche a offrire mutui con loan to value fino al 90-95%. Questo perché non dovranno più preoccuparsi del deprezzamento del bene ipotecato, quello cioè che garantisce il prestito erogato. (riproduzione riservata)