



RIQUALIFICHIAMO I NOSTRI CONDOMINI:

LA FINANZA C'È!

Andrea Ceoletta
Responsabile Relazioni Esterne

L'evoluzione dagli anni '70 ad oggi...



Il 50% del parco immobiliare italiano è stato realizzato fra il 1945 e il 1980 senza particolari accorgimenti per limitare i consumi.

4,5 milioni edifici sui quasi 12 di tipo residenziale devono essere riqualificati.
(Istat 2011)

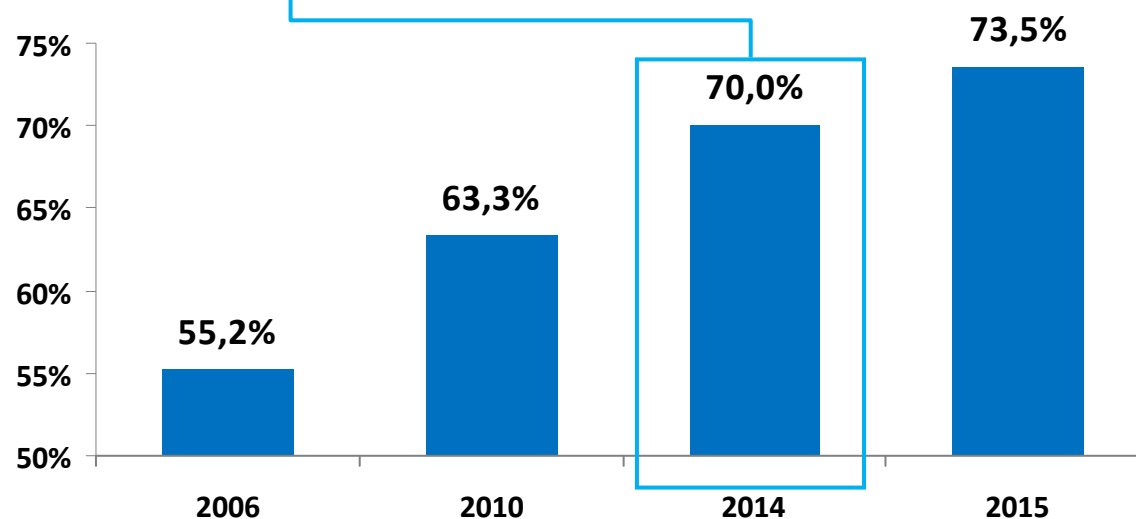


+20% lavori di riqualificazione dal 2008 al 2014 (Ance)

+35% di pratiche per l'Ecobonus dal 2012 ad oggi (Enea)

2014

- Manutenzione ordinaria: 36 Mld €
- Investimenti in rinnovo e riqualificazione: **82 Mld €**
- Totale: 118 Mld €



Quota del recupero sulla
produzione totale nelle
costruzioni, inclusa la
manutenzione ordinaria

Fonte: 22° Rapporto sulle costruzioni
del Cresme nov-14

Il mercato oggi è altamente selettivo



... Direttive Europee e Decreto sugli Ecobonus
si muovono in questo senso...



Tutte le professionalità che operano oggi nel mercato degli immobili non possono esimersi dal conoscere i meccanismi e i prodotti che per l'utente finale portano un edificio

- al minore impatto possibile sull'ambiente
 - alla sua valorizzazione
- alla maggiore efficienza energetica e sicurezza

Harley&Dickinson Finance è oggi una realtà consolidata, leader nel mercato nell'indiscusso ruolo di

Arranger Finanziario e Tecnologico

Riunisce chi porta
valore aggiunto nella **riqualificazione dell'edificio**

prestando particolare attenzione agli
interventi integrati di efficientamento energetico

H&D è anche promotrice di **REbuilding** network,
la prima rete delle principali industrie quali
Cisco, Habitech, iGuzzini, Riello, Saint Gobain, Schneider Electric.

Nell'ambito delle Soluzioni Retail garantite da H&D sono già stati predisposti e risultano attivi i prodotti finanziari con diversi Istituti di Credito:



L'ottica con cui H&D si è mossa con gli Istituti di Credito per lo studio delle soluzioni finanziarie di seguito descritte si basa su un cambio del modello di business in due aspetti cruciali:

- distinzione tra debitore del capitale da un lato e debitore degli oneri finanziari dall'altro;
- finanziamento non più dell'Appaltatore bensì dei suoi Clienti.

Quest'ultimo aspetto, che riduce il problema della bancabilità di un'Impresa, unito al ritorno sull'investimento grazie al risparmio generato dall'intervento eseguito, tranquillizza la Banca che si rende dunque più propensa alla concessione del credito.

Tre esempi virtuosi:

Credito Condominio

Prestito Condominio Smart

... e da oggi per il Privato c'è ...

Prestito Casa Smart



Credito Condominio è lo strumento finanziario ideato dalla Partnership decennale tra H&D e alcuni Istituti di Credito.

Su tutto il territorio nazionale consente tutti gli Amministratori, aderenti alla comunità H&D, di richiedere un finanziamento per i lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria.

Tipologia	<i>mutuo chirografario</i>
Importo	<i>min. € 30.000 - max € 2.000 .000</i>
Durata	<i>da 24 a 60 mesi da oggi fino a 7 anni sotto specifiche condizioni per interventi "green"</i>
Condizioni	<i>anche a tasso 0 per il Condominio</i>
Rimborso	<i>rate mensili o trimestrali costanti posticipate</i>



Finanziamenti Privati

Da oggi è possibile pagare a rate la ristrutturazione della casa o di una parte di essa, grazie a



Mediante la *garanzia H&D* verrà altresì *assicurato per 10 anni il lavoro eseguito*.

H&D offre dunque una risposta a tutto tondo ad ogni tipologia di Cliente privato e ad ogni sua esigenza relativa alla casa:

- dall'acquisto
- alla riqualificazione

attraverso due formule:

- prestito finalizzato
- mutuo

NOVITÀ



Prestito finalizzato
Mutui in sostituzione
Mutui di ristrutturazione
Mutui acquisto casa



**Formazione
Qualificazione
Finanziamenti**

**Formazione
Qualificazione**



Per snellire l'iter di finanziamento di opere di minor impatto economico H&D ha creato **Prestito Condominio Smart**, una soluzione con specifiche caratteristiche:

- tempi rapidi di approvazione della pratica
- semplicità di gestione dell'erogazione
- fruibilità per Condomini medio-piccoli

Tipologia	<i>prestito finalizzato</i>
Importo	<i>min. € 5.000 - max € 45.000 (derogabile fino a € 60.000)</i>
Durata	<i>da 24 a 48 mesi</i>
Condizioni	<i>anche a tasso 0 per il Condominio (per durate fino a 36 mesi)</i>
Rimborso	<i>rate mensili costanti posticipate, da fine lavori</i>

L'Impresa che sceglie di utilizzare le soluzioni finanziarie sopra descritte...

- ✓ Sblocca preventivi e lavori anche accorpendoli.
- ✓ Dispone di pagamenti certi e pianificati dal SAL (in caso di Prestito Condominio Smart e Prestito Privato in 5 gg lavorativi) superando così, almeno in parte, il problema della BANCABILITÀ.
- ✓ Fidelizza il proprio parco clienti garantendo la qualità certificata e un sistema unico di pagamento.
- ✓ Si differenzia dalle altre Imprese.
- ✓ Supera BASILEA 3.
- ✓ Pianifica attività ed entrate, impegni e costi.
- ✓ Armonizza la propria tesoreria e ha fin da subito disponibilità di credito da investire.
- ✓ Si avvale di un supporto organizzativo e di marketing con la possibilità di usare la forza del nostro marchio.

Con le soluzioni finanziarie sopra descritte si assicura al Cliente finale:

- ✓ Rapidità di accesso al finanziamento.
- ✓ Nessuna garanzia accessoria e/o fidejussoria.
- ✓ Rimborso fino a 7 anni anche della sola quota capitale.
- ✓ Interessi anche a tasso 0 (in quanto in parte o in toto a carico dell'azienda appaltatrice).
- ✓ Possibilità di avere importi certi e conoscenza anticipata delle rate da pagare.
- ✓ Risparmio in termini di tempo e di denaro (più opere accorpate e deliberate in un intervento unico e di qualità).

-
- ✓ Supporto relazionale tra gli Istituti di Credito e il Cliente (Impresa - Immobile - Amministratore - Privato).
 - ✓ Qualificazione e gestione delle opportunità sul territorio.
 - ✓ Predisposizione di modelli di offerte commerciali per preventivi, comprensivi di prospetto finanziario.
 - ✓ Rapidità di accesso al finanziamento, tassi agevolati e procedure definite.
 - ✓ Supporto commerciale, organizzativo e gestionale, attivo dalla promozione fino alla realizzazione della soluzione finanziaria.

Una case history di successo

Classe G
296 kWh/m²a



Edificio anni '60
Bassa performance energetica
Scarsa attenzione al contesto urbanistico

Classe C
85,7 kWh/m²a



Edificio dopo la riqualificazione (pareti e solette, parti vetrate, riscaldamento) **nel rispetto dei nuovi regolamenti edilizi e urbanistici** (nuovi volumi per tetto e basamento)

PRATICA di FINANZIAMENTO con BPM

IMMOBILE: anno 1970

IMPORTO: €369.697,50

Durata finanziamento (ammortamento): **5 anni**

Durata lavori (pre-ammortamento): **3 mesi**

TIPOLOGIA DEI LAVORI

Installazione di cappotto termico, isolamento soletta e copertura, sostituzione serramenti, aggiunta di un volume/vano tecnico sul tetto per l'installazione di un impianto FV da 15kW e di un solare termico (superficie totale circa 20m²).

Sostituzione caldaia di vecchia generazione con altra a condensazione, valvole termostatiche e contabilizzazione del calore.

RISPARMIO annuo generato: € 26.874

Il Condominio restituisce a rate il capitale finanziato da fine lavori in poi

Il risparmio che diventa guadagno per il condominio

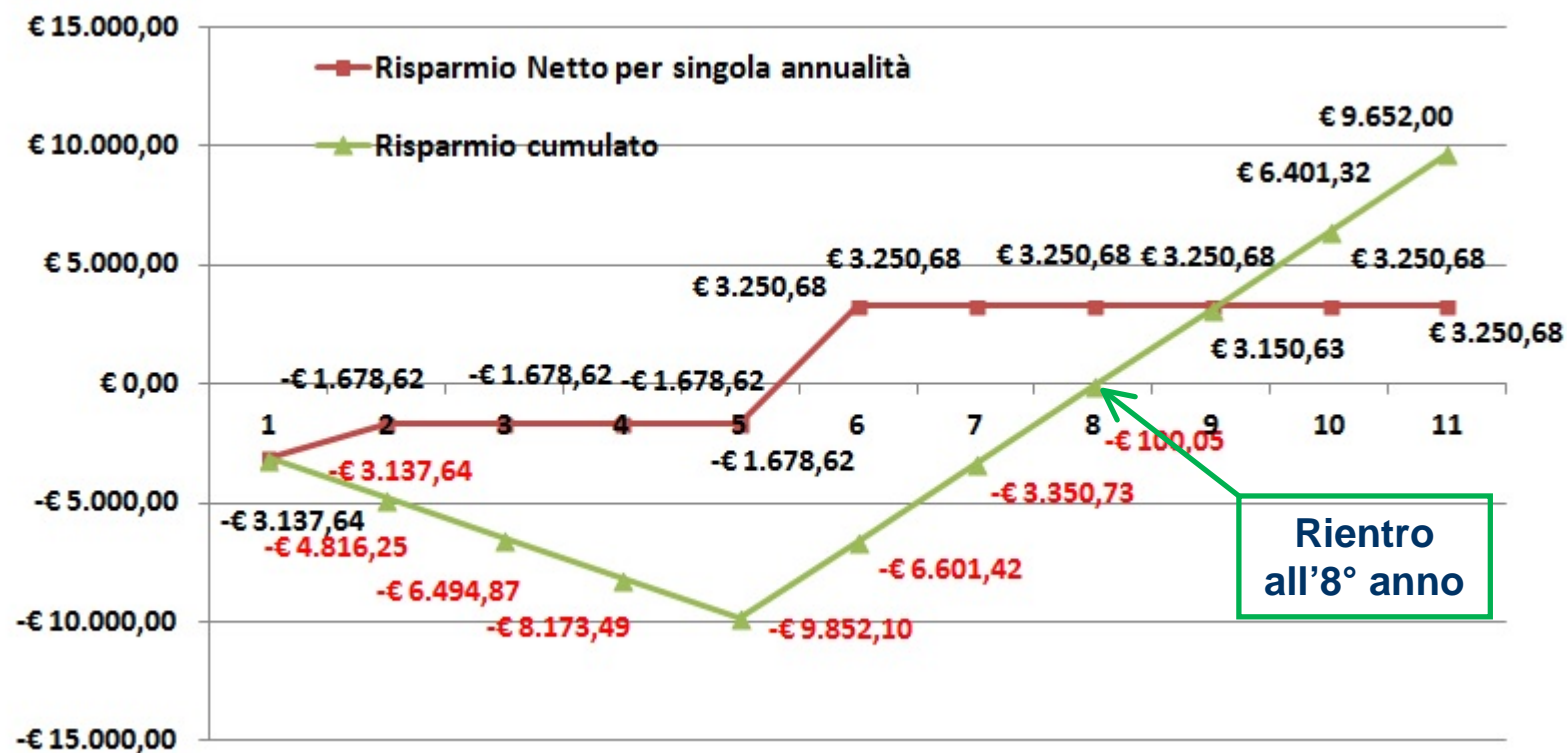
DATI INTERVENTO FINANZIATO	
Tot. Importo lavoro	€ 369.697,50
Rata media per edificio	€ 6.161,63
Importo lavoro ecologico	€ 336.697,50
Istituto di Credito	BPM
Anni finanziamenti	5
Tipologia edificio	condominio
Risparmio tot annuo	€ 26.874,92
Condòmini	15

Euribor - mmp 3 mesi	0,25%
Spread	4,00%

Per singola unità immobiliare	Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Costo Intervento per unità immobiliare		-€ 4.929,30	-€ 4.929,30	-€ 4.929,30	-€ 4.929,30	-€ 4.929,30	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Risparmio fiscale			€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02	€ 1.459,02
Risparmio per intervento		€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66	€ 1.791,66
Risparmio Netto per singola annualità		-€ 3.137,64	-€ 1.678,62	-€ 1.678,62	-€ 1.678,62	-€ 1.678,62	€ 3.250,68	€ 3.250,68	€ 3.250,68	€ 3.250,68	€ 3.250,68	€ 3.250,68
Risparmio cumulato		-€ 3.137,64	-€ 4.816,25	-€ 6.494,87	-€ 8.173,49	-€ 9.852,10	-€ 6.601,42	-€ 3.350,73	-€ 100,05	€ 3.150,63	€ 6.401,32	€ 9.652,00

Inizio guadagno
per il condomino

Il risparmio che diventa guadagno per il condominio



Il grafico mostra com'è possibile integrare un piano di intervento energetico integrato, che fruisce della detrazione 65%, con l'ammortamento finanziario

Il flusso virtuoso di H&D



GRAZIE!



Area Manager
Alberto Giardina
Cell. 348 3979033

Account Manager
Laura Coppo
Cell. 328 4255659