

La voglia di casa degli italiani ha attratto gli stranieri

Il business «facile» dei mutui

La calata degli stranieri in Italia passa per il mutuo. A rigor di storia. Pioniere delle banche estere retail è stata Abbey National che addirittura venti anni fa sbarcò nel nostro Paese; ma è stato a metà degli anni 2000, mentre si gonfiava la bolla immobiliare, che lo sbarco è diventato quasi un'invasione

LE TAPPE

La prima è stata Abbey National vent'anni fa. Il boom è arrivato all'inizio del 2000: oggi erogazioni medie a 128mila euro

bancaria. Banca Woolwich, poi confluita in Barclays), Ing con Mutuo Arancio, Ge Money (la divisione di finanziamenti della conglomerata Usa General Electric). E ancora Macquarie e la stessa Barclays.

Faceva gola il ricco business dei mutui immobiliari e le divi-

sioni prestiti di tanti big esteri hanno fatto a gara per conquistare un pezzo della torta. L'Italia, d'altronde, è il mercato più appetibile d'Europa: per le banche estere era una di quelle scommesse, come si dice in gergo, da "no-brainer" (senza bisogno di cervello). Prendi un Paese mediamente poco indebitato (o comunque molto meno indebitato della media europea) e con una forte propensione a investire nella casa (in Italia vantiamo il più alto tasso di abitazioni di proprietà). Un Eldorado per le banche dove fare soldi in abbondanza, perché, almeno fino al crack dei subprime americani, quello dei mutui era un business blindato. La banca presta soldi alle famiglie e si prende l'immobile a garanzia: è l'uovo di Colombo, finché i prezzi delle case salgono. Se il mutuatario non paga le rate, la banca si prende l'immobile che nel frattempo vale molto di più di quanto prestato.

Non tutti, però, sono stati for-

tunati: il caso di Macquarie Bank è esemplare. La banca australiana, big mondiale delle infrastrutture, sbarcò in Italia nel 2005 con la sua divisione mutui: puntava a una quota del 5% del mercato. L'obiettivo è però rimasto sulla carta anche se è arrivato comunque a un portafoglio mutui di circa un miliardo di euro. Prima una causa giudiziaria con UniCredit (che aveva accusato Macquarie, ottenendo ragione, di aver sottratto promotori ad Abbey National che all'epoca era di proprietà della banca italiana); e poi lo scoppio della bolla immobiliare hanno fatto chiudere i battenti a Macquarie l'anno scorso (le attività a ottobre dell'anno scorso sono finite a Barclays). L'istituto inglese ha poi rilevato anche Banca Woolwich, entrata in Italia nel 1990 come società finanziaria.

Tra successi e passi falsi, quella dei mutui rimane una grossa fetta di attività per le banche estere (e non solo): l'osservatorio di MutuiOnline, che copre le richieste di finanziamenti avanzate tramite internet, registra nei primi sei mesi del 2009 erogazioni medie per 128mila euro, intorno ai massimi dal 2002.

S. Fi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



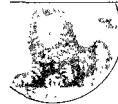
MACQUARIE

La banca australiana entrò nel 2005 in Italia con la divisione mutui. Puntava al 5% del mercato, ma l'anno scorso è stata venduta



BARCLAYS

Il gruppo inglese è entrato con forza in Italia: ha rilevato le attività di Macquarie e opera anche con Woolwich



ING

Il colosso olandese, affermatosi con Conto Arancio, ha diversificato l'attività con Mutuo Arancio

