

Prestiti. In aumento le erogazioni al 90 o 100% degli immobili A Londra risale la febbre da mutui

Nicol Degli Innocenti
LONDRA.

Northern Rock sembra essere stata già dimenticata. Le banche di credito ipotecario britanniche stanno tornando a offrire mutui pari al 90% del valore dell'immobile, scommettendo su una ripresa del mercato ancora dubbia. Il rapido successo della banca inglese era stato proprio fondato sulla concessione di mutui "facili" a condizioni generose, grazie alla grande disponibilità di credito e al boom del mercato immobiliare. Poi con l'arrivo della crisi legata al subprime, il congelamento improvviso del mercato interbancario e poi il crollo dei prezzi immobiliari avevano segnato la fine del modello Northern Rock. La banca in crisi è stata nazionalizzata nel febbraio 2008 e oggi opera sotto l'oc-

chio vigile del Tesoro britanni-

CONTROTENDENZA

Dopo il credit crunch e il default di Northern Rock molti istituti minori sono tornati a offrire denaro a condizioni generose

co. Ora, a crisi tutt'altro che finita e in una Gran Bretagna in piena recessione, nuovi dati di Moneyfacts.co.uk, un sito comparativo specializzato, mostrano che i mutui del valore del 90% dell'immobile sono tornati ad aumentare. Banche e building society britanniche offrono ora 19 tipi diversi di questo rischioso mutuo e tornano a contendersi i clienti che non sono in grado di versare un deposito in contanti. Una società edilizia, Places for

People, ha persino deciso di offrire prestiti pari al 100% del valore degli appartamenti e case che vende a Milton Keynes e promette di riacquistare l'immobile al prezzo originale di vendita se tra tre anni il suo valore è sceso.

A offrire mutui del 90% - a tassi d'interesse tra il 5 e il 7% e in alcuni casi oltre - sono soprattutto istituti di credito di piccole dimensioni come Britannia, Cambridge, Earl Shilton e Saffron, che puntano sul segmento di mercato lasciato scoperto dalle grandi banche. Per le big del credito, due delle quali controllate dal Tesoro, la cautela è ancora d'obbligo. Il 65% dei mutui concessi richiedono un deposito minimo del 25% del valore dell'immobile, mentre il 7,5% del totale richiede un deposito solo del 10%.

Il timore è che l'amore per il ri-

schio stia già soppiantando la salutare cautela nata dalla crisi. L'interpretazione positiva è invece che la stretta creditizia si stia finalmente allentando e che sia tornata la fiducia nel mercato immobiliare. Per gli acquirenti di prima casa, soprattutto i giovani, le porte del mercato immobiliare, finora serrate, tornano a schiudersi. «È incoraggiante vedere un aumento dei mutui al 90%, - ha commentato ieri Darren Cook, analista di Moneyfacts.co.uk. - L'aumento non è così forte da dimostrare un ritorno a una salutare o normale disponibilità di credito. Si tratta piuttosto di un segnale che le banche stanno nuovamente ampliando la gamma di prodotti disponibili dopo averli ridotti al minimo indispensabile quando le prospettive erano molto negative».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

