

## Crisi: più garanzie per richiedere un mutuo

Il mutuo in tempi di crisi scopre il ruolo delle garanzie.

Sempre più spesso i clienti si sentono chiedere dalle banche adempimenti ulteriori rispetto all'ipoteca: fideiussioni da parte di genitori e parenti, coperture assicurative a protezione del debito e altre garanzie reali.

La maggiore cautela degli istituti di credito nella concessione dei finanziamenti per l'acquisto della casa si traduce anche in una maggiore rigidità sugli importi.

La rata, infatti, difficilmente può superare il 35% del reddito netto mensile.

E poi l'ammontare del prestito, che raramente andrà oltre l'80% del valore dell'immobile (è il rapporto loan to value, che in molti casi si arresta al 60%).

E c'è anche il fronte della valutazione degli edifici: abbandonata la stagione delle stime troppo generose, le banche sembrano aver decisamente imboccato la via delle perizie "reali" sul valore degli immobili. Una prudenza dettata anche dalle aspettative – non certo al rialzo – sul mercato immobiliare nei prossimi mesi.

Nel frattempo, mentre l'Euribor aggiorna i minimi storici, si registra un aumento delle richieste di mutui a tasso variabile. Guardando ai primi due mesi di quest'anno, il tasso fisso resta ampiamente in vantaggio, ma il variabile recupera consensi tra la clientela (a febbraio l'ha chiesto quasi il 40% dei mutuatari). Una scelta che potrebbe rivelarsi rischiosa – soprattutto se effettuata a cuor leggero - perché oggi il variabile costa anche 150 euro al mese in meno rispetto al fisso, ma un aumento del costo del denaro potrebbe far salire rapidamente il peso della rata.

Creditweb è a completa disposizione per tutti i dettagli e le informazioni. [Clicca Qui.](#)