



Mutui e Crisi Finanziaria

Dal sito mutui.it



Roma, 04/10/2011

La situazione di **Crisi Economica** ha una ricaduta pesante su tutti i cittadini, ne risentono in particolare sia quelli che hanno in corso un **Mutuo a Tasso Variabile** che chi chiede alle banche l'erogazione di un nuovo **Mutuo**.

Il ricarico che le banche aggiungono al valore percentuale del tasso praticato per concedere il **Mutuo**, sia per il proprio guadagno che per rientrare dei costi (lo **Spread**) per un mutuo ventennale è infatti dell'**1,59%** sui **Tassi Fissi**, mentre per i **Variabili** si tratta dell'**1,41%**, con punte del **2%**.

Questo dipende dal fatto che i **Titoli di Stato** perdono di valore e le banche hanno quindi costi maggiori per approvvigionarsi di denaro "fresco".

Tutto ciò è solo una delle conseguenze che derivano dall'incertezza derivante dal debito pubblico italiano.

Una seconda conseguenza ricade sul valore dell'immobile considerato per la concessione del **Mutuo**.

Da una parte la mancanza di fiducia, dall'altra la minore liquidità delle banche, hanno portato all'erogazione di mutui quasi mai superiori all'**80%** del valore dell'immobile.

Se nel **2007** il **12%** dei mutui erogati arrivava anche al **120%** del valore dell'immobile, oggi questa percentuale è scesa drammaticamente al **4%** erogante più dell'**80%**.

Quindi, per chi vuole comprare casa, si aggiunge anche la difficoltà di ottenere l'erogazione di un mutuo "congruo" con il valore dell'immobile che si vuole acquistare.