

# Ventun righe

di **Beppe Scienza**  
professore di matematica  
Università di Torino

## **Il crollo dei mutui. E due consigli...**

*Crollo dei mutui per la casa concessi dalle banche. Perché sempre meno gente ottiene il mutuo? Si è forse smesso di acquistare casa? I motivi sono altri. Le banche, rispetto a qualche anno fa, lo concedono con più difficoltà. Per quali motivi? A una banca interessa poco impiegare soldi in questa maniera. Se ha liquidità, e comunque può ottenerne dalla Bce all'1%, per cominciare le conviene ricomparsi proprie obbligazioni. Poi acquistare titoli di stato italiani. Fa così cosa gradita al governo, il quale ricompenserà i banchieri del favore, non intervenendo anche quando incassano stipendi stratosferici a fronte di risultati disastrosi. Prestare soldi a risparmiatori o imprese sono le ultime cose che una banca vuole fare. Inoltre è cambiato l'atteggiamento. Parecchi anni fa i mutui venivano concessi in relazione al valore della casa e l'unica garanzia era appunto l'ipoteca su di essa. Poi le banche si sono accorte che era prudente richiedere anche un reddito ampiamente sufficiente a poter pagare le rate. Meglio evitare il più possibile di dover arrivare alla vendita coatta dell'immobile all'incanto. Nell'ottica di non rischiare nulla, hanno poi cominciato a chiedere un garante, cioè un'altra persona (genitore ecc.) che garantisse il pagamento delle rate del mutuo. Recentemente poi non va neppure bene un qualunque lavoro a tempo indeterminato: bisogna anche che l'azienda che ti ha assunto non rischi di chiudere (Fiat ecc.). Per finire due consigli. Non fidatevi di quanto detto a voce dai funzionari delle banche: prima di fissare l'atto dal notaio, chiedete che vi venga garantito per scritto che il mutuo verrà erogato. Subordinate poi anche il pagamento delle provvigioni dell'eventuale agenzia immobiliare alla concessione del mutuo (e per questo dovrete battervi). Inoltre, se vi trovate soldi più o meno inaspettati (una piccola o grande eredità, per esempio) pensate seriamente a estinguere, anche in parte, il mutuo. La logica, e il buon senso, dicono che è difficile ottenere rendimenti superiori al costo del debito.*