

Immobili aziendali utilizzati come garanzia per i finanziamenti: attenzione al loan to value

di [Pierpaolo Molinengo](#)

Pubblicato il 8 Marzo 2025

Molte imprese usano i propri immobili come garanzia per ottenere finanziamenti, ma cosa succede se questi perdono valore durante il prestito? È il caso di molti immobili commerciali, con rivalutazioni al ribasso che potrebbero limitare l'accesso al credito e creare rischi finanziari. Quali sono le implicazioni per le aziende?

Utilizzare gli immobili come garanzia per i finanziamenti ne condiziona la rivalutazione nel corso del tempo. A subire questa strana evoluzione sono almeno la metà degli immobili grazie ai quali le aziende hanno ottenuto dei prestiti commerciali nel periodo compreso tra il 2019 ed il 2023: una situazione che si può trasformare in un problema per il futuro, perché produce dei rischi per la richiesta di nuovi finanziamenti. Ma entriamo un po' più nel dettaglio e cerchiamo di comprendere cosa stia accadendo.

Immobili non residenziali dati in garanzia: il loan to value

A fare il punto della situazione su quanto sta accadendo con gli immobili non residenziali dati in garanzia per un prestito, ci ha pensato il [Centro Studi Unimpresa](#), che in un recente report ha messo in evidenza **come i valori di mercato di uffici, negozi**



Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento