

Gli italiani puntano ancora sul mattone

Gli italiani sempre più innamorati del mattone, l'unica scelta considerata oggi valida per investire. A renderlo noto l'Indagine sul risparmio e le scelte finanziarie degli italiani, realizzata da Intesa Sanpaolo e [Centro Finaudi](#). La crisi appare ormai alle spalle, ma la ripresa appare lenta e presso le famiglie è diffusa la percezione che la perdita di reddito disponibile non sia stata ancora completamente recuperata e per questo "le spese nel 2015-2016" – come si legge nel report – "hanno continuato ad essere improntate alla sobrietà". La mite ripresa, unita alla volatilità dei mercati finanziari e alla esiguità dei rendimenti, sono alla base della crescente tendenza precauzionale del risparmio (58,3% in aumento di 10 punti). In leggero aumento (da 8 a 8,5%) il risparmio per la casa; si conferma il superamento del risparmio fatto per i figli (17,1%) rispetto a quello accantonato per il mattone".

A spingere nuovamente gli italiani verso il mattone sono da una parte i tassi bassi e dall'altra la volatilità, come dimostra un sondaggio su 567 piccoli investitori.

"Innanzitutto le condizioni di tassi di interesse nulli appaiono singolari per i piccoli risparmiatori. Perché si verificano per la prima volta dal 1959: non c'è quindi memoria né esperienza di questo tipo di mercato. In secondo luogo, la guidance della Bce prevede che il contenimento dei rendimenti durerà fino a quando sarà necessario contrastare la deflazione. In terzo luogo i tassi a zero e minimi riguardano sia i rendimenti degli attivi finanziari (come obbligazioni e depositi), sia il costo del capitale dei passivi finanziari (come gli interessi sui mutui e sui prestiti in generale)". Dall'indagine emerge che i piccoli investitori si rivolgono alle case anche perché "questo è il mercato dei beni di investimento che conoscono meglio e al quale probabilmente sono più interessati". Guardando ai numeri i potenziali acquirenti di una nuova casa nei prossimi tre anni sono tra l'11 e il 19% del campione. Il 43% sta considerando l'acquisto di una casa migliore e il 29% invece ha bisogno di una casa più grande. "Le case che la deflazione fa tornare al centro dell'ambizione di una quota significativa di piccoli investitori, sono non solo quelle da abitare, ma anche quelle da dare in affitto. Con la discesa a zero degli interessi, il reddito degli affitti torna competitivo (...) Gli ostacoli alla messa in pratica di quest'ultima idea non mancano e riguardano quasi sempre la selezione degli inquilini, che è ovviamente un'incognita. Vi è poi la questione fiscale. Le case da locare sono per definizione «secondo case» e ne seguono in larga parte i destini fiscali, dall'imposta di registro piena, all'Imu, alla non deducibilità delle spese di ristrutturazione".

(Tratto dal sito www.wallstreetitalia.com)

