



IL MERCATO HA RETTO BENE ALLA CRISI E SPERA DI TORNARE A CORRERE

Anche nell'anno del Covid tanti scelgono di investire i risparmi nel "mattone"

La casa è stata l'investimento più amato anche nell'anno dell'emergenza Covid. Investire nel mattone si conferma una forma di impiego dei risparmi «soddisfacente» per l'89,8% delle famiglie piemontesi che hanno una casa di proprietà. Il tasso in Italia è dell'87,6%, mentre la media del Nord Ovest è del 91,5%. Anche per la maggior parte delle giovani generazioni (solitamente hanno un approccio diverso nella gestione dei risparmi rispetto ai più anziani), la casa è un investimento soddisfacente, sebbene in misura minore rispetto al campione totale (72,3%). È quanto emerge dall'Indagine 2020 sul risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani, curata dal [Centro Einaudi](#) di Torino e Intesa Sanpaolo, che ha coinvolto 1.010 famiglie italiane, comprese 133 piemontesi.

Nell'opinione comune l'investimento immobiliare, sebbene comporti oneri eccessivi (23,7% contro il 19,6% dell'anno passato) e sia difficile da «smobilizzare» se serve liquidità, è comunque ritenuto sicuro, consente di risparmiare sull'affitto ed è un modo per lasciare un'eredità consistente. Secondo lo studio torinese la «generazione dell'Euro» (che è diventata maggiorenne dopo il 2002 quando entrò in vigore la moneta unica) attribuisce meno importanza alle spese e ritiene più degli altri che l'immobile sia un investimento sicuro.

In generale si può dire che il Covid-19 ha fatto aumentare i risparmi per forza e la quota dei piemontesi che affermano di aver risparmiato nell'ultimo anno sfiora il 60%, in deciso aumento rispetto al 45,5% dell'indagine dell'anno precedente. Tra i motivi, però, la casa (acquisto o ristrutturazione) incide soltanto per il 3,4% (16,9% l'anno passato).

A livello regionale la percentuale di acquisti per investimento si attesta al 15,2% (era al 15,7% nel primo semestre 2019), per il 3,7% si tratta di compravendite di casa vacanza o seconde abitazioni, mentre l'81,1% delle transazioni riguarda l'abitazione principale (era il 79,8% nella precedente analisi). Guardando ai dati generali, dopo anni di crescita, si registra un ribasso della percentuale di acquisti per investimento, che nel 2018 e nel 2019 aveva raggiunto picchi del 17,9%, mentre ora è scesa al

16,8%. La frenata è legata all'incertezza generata dalla pandemia che ha rallentato sia le compravendite di tipologie da mettere in affitto sia gli acquisti di soluzioni per realizzare per esempio Bed&Breakfast. Buona parte degli acquisti per investimento si conclude senza l'ausilio degli istituti di credito: l'81,7% dei casi. Mentre meno di un investitore su 5 ricorre al mutuo bancario.

Il 2020 è stato un anno stabile per quanto riguarda i prezzi. C'è stata una leggerissima flessione e le compravendite sono state il 20% in meno, per il lockdown e la difficoltà a fissare appuntamenti. Ma il mercato ha retto l'urto della pandemia.

E ora spera di tornare a correre anche perché non teme svalutazioni eccessive. —

