

# SONDAGGIO: L' AMORE PER IL MATTONE SI NOTA ANCORA SOLO NEGLI OVER 40 I PIÙ GIOVANI FRENATI DALL' INCERTO FUTURO

di ANTONELLO AMBRUOSI

**T**anto hanno fatto i soloni del Governo, con imposte che cambiano nome e peso da un giorno all' altro, che il mattone sta perdendo il suo antico fascino, oltre che il valore. Mentre chi di recente ha investito in immobili non si dichiara pentito della scelta, i potenziali acquirenti cominciano a ritenere che sia un errore riversare i propri risparmi su case e affini. E prendono tempo o addirittura desistono dall' acquisto.

Una rivoluzione, emersa da un' indagine sull'evoluzione delle scelte finanziarie degli italiani a cura di [Intesa San Paolo](#) e Centro Einaudi messa in risalto da [idealista.it/news](#), che ha modificato il trend economico delle famiglie. A prescindere da quelle il cui reddito basta sì e no al menage quotidiano, le altre, quelle che «possono», hanno scoperto il piacere del carpe diem, spendere in beni di consumo e viaggi, salvo investire (con difficoltà) in asset mobiliari.

I giudizi sono diversi e contrastanti. A Bari, chi ha ancora fiducia nel mattone fa rilevare che i prezzi degli immobili in città non sono scesi come altrove: nell'ultimo anno meno dell'1%. Inoltre, a chi mette in risalto la fuga delle famiglie verso l' hinterland dalle case meno costose, replica con la tendenza inversa: migliaia di persone si trasferiscono nel capoluogo attratte dal lavoro e per ridurre i costi di trasporto. Un fenomeno che, seppure notevole, non è sufficiente a contribuire all' aumento della domanda e quindi ad arrestare il calo sia dei prezzi che delle compravendite. In realtà, infatti, sono ancora tante e in aumento le case per lungo tempo invendute. E che non vengono neppure cedute in fitto a causa dell' alto grado di morosità degli inquilini. Un patrimonio inutilizzato che rischia di perdere valore nel tempo.

Dalla rilevazione, così, emerge che diminuiscono coloro che credono nel mattone come investimento e produttore di reddito. Rimane costante solo il numero di chi lo ritiene il miglior bene da lasciare in eredità. Perché, ad di là dei flussi dei prezzi in rialzo o ribasso che possono durare diversi anni, alla lunga un immobile dovrebbe ancora acquistare valore.

Questi giudizi, espressa in prevalenza dagli ultraquarantenni, vengono contrastati dai più giovani. Quasi tutti desiderano un tetto sotto il quale vivere senza obbligo di pagare una pigione, anche a costo di sopportare Imu e imposte simili. Ma sono anche consapevoli di non potercela fare per le precarie condizioni di lavoro e la decisione delle banche di frenare la concessione dei mutui, spinte dalle «sofferenze». Per loro l' amore per il mattone si limita all' uso personale. Sì e no: risparmiare per acquistare una casa o chiedere un mutuo non è più un comportamento conveniente; le maggiori preoccupazioni riguardano la pensione e gli imprevisti che potrebbero sopraggiungere col rischio di non essere in grado di pagare le rate del mutuo.

