

RICERCA INTESA-CENTRO EINAUDI

Tassi bassi e alta volatilità portano gli italiani a scappare dai mercati finanziari e a ritornare sul mattone

(Valentini a pagina 6)

TASSI BASSI E VOLATILITÀ SUI MERCATI RIPORTANO IN AUGE L'INVESTIMENTO SULLA CASA

Gli italiani tornano sul mattone

È quanto emerge dall'indagine condotta da Intesa e dal centro di ricerca Einaudi sul risparmio e sulle scelte finanziarie delle famiglie, che in alternativa preferiscono rimanere molto liquide
DI PAOLA VALENTINI

Tassi bassi e volatilità sui mercati riportano gli italiani a investire sul mattone. È quanto emerge dall'indagine sul risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani, condotta da Intesa Sanpaolo e dal centro di ricerca e documentazione Luigi Einaudi tra gennaio e febbraio 2016 su 1.011 famiglie. «La lunga crisi si è consumata. Ne siamo fuori, c'è una crescita, anche se la vorremmo più robusta e ora siamo nella terra inesplorata dei tassi negativi» ha spiegato il presidente di Intesa Sanpaolo, Gian Maria Gros-Pietro, che ha presentato la ricerca assieme a Salvatore Carrubba, presidente del Centro Einaudi, Gregorio De Felice, chief economist di Intesa Sanpaolo, e all'economista Giuseppe Russo. Una fiducia che si respira anche tra le famiglie italiane: il 60% giudica imminente un miglioramento e una quota tra il 20 e il 22% prevede un aumento delle spese, per i figli, per la salute e per l'acquisto di beni durevoli. «Il riemergere del mattone è un fatto positivo. Questo rappresenta un riequilibrio in un Paese come il nostro in cui l'industria delle costruzioni soffre, pur non essendoci stata una bolla speculativa. E la reazione degli italiani di tornare al mattone si può considerare ragionevole e razionale» ha aggiunto Gros-Pietro, sostenendo che «ciò che incombe è l'incertezza, che in parte è una delle cause della debolezza della crescita».

Inoltre le preferenze delle famiglie, in questa fase di incertezza vanno anche sulla liquidità. Poiché i rendimenti delle attività meno liquide sono quasi a zero, la quota di patrimonio detenuto in forma liquida sul conto corrente bancario è alta. Quasi un intervistato su cinque del campione (18,4%) mantiene liquide tutte le proprie disponibilità, il 9,1% più della metà e un altro 9% oltre il 30%.

La persistenza dei tassi a zero potrebbe tuttavia precludere proprio al sacrificio della liquidità nella ricerca di investimenti alternativi, come quelli immobiliari, spiega il report. Posti di fronte al caso degli interessi a zero per più anni, gli intervistati hanno risposto con intenzioni di comportamento concentrate essenzialmente su due scelte. La liquidità (che riguarderebbe il 32% degli investitori) e l'investimento immobiliare (il 29% considererebbe l'acquisto di una casa per sé e il 20% l'acquisto di una casa da dare in affitto). I primi sarebbero mossi dall'intenzione di non perdere né guadagnare denaro con investimenti più rischiosi e dall'aspettativa che i tassi a zero prima o poi finiranno. I secondi, invece, sarebbero mossi non solo da variabili economiche, ma anche da bisogni rimasti irrisolti o semplicemente dall'ambizione di una casa migliore di quella che si possiede.

Chi si vorrebbe avvicinare (e non ha ancora deciso) al mattone ha un profilo chiaro. In generale, ha da parte investimenti liquidi o li-

quidabili pari a più di un anno del suo reddito (48%). Ha realizzato, inoltre, che il mercato dei beni d'uso quotidiano è deflattivo, concorrendo a schiacciare i rendimenti di lungo termine del risparmio investito in forme finanziarie. Ciò però non è compatibile con l'aspirazione a ottenere dai propri investimenti, in media, un profitto medio annuo del 2,6% nei prossimi cinque anni. Ecco dunque che tra le motivazioni per cui «acquistare un immobile potrebbe essere vantaggioso» primeggiano considerazioni economiche, ossia la convinzione di investire in un «bene di riferimento», che conserva il suo valore nel tempo (25%), seguito dalla possibilità di «approfittare del momento di prezzi bassi» (17%) e dal fatto che il reddito dell'immobile, ossia l'affitto incassato o risparmiato, è superiore a quanto può offrire la banca o un'obbligazione (13%). Il 19%, inoltre, pensa che i prezzi delle case aumenteranno nei prossimi anni e il 14% mira ad approfittare di buone e singolari condizioni sui mutui.

Le variabili economiche non esauriscono le ragioni per investire in un immobile. Chi ne sta considerando l'acquisto ha spesso l'ambizione di una casa migliore (43%) o il bisogno effettivo di un'abitazione più grande (29%). Gli acquirenti potenziali nei prossimi tre anni (che sono compresi tra l'11 e il 19% del campione) userebbero prevalentemente la nuova casa per sé, considerandola come un bene da godere e magari da tra-

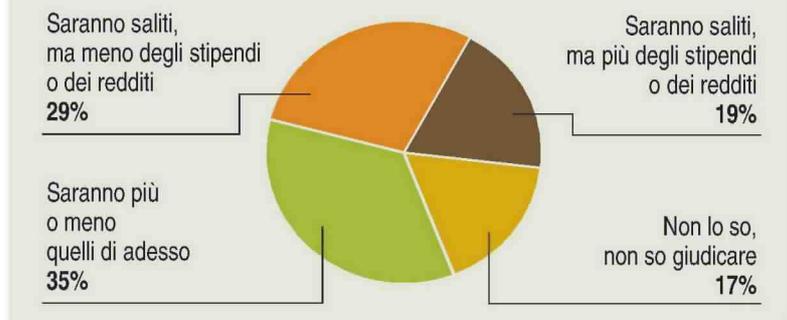
mandare ai figli. Una quota fino all'8% potrebbe cambiare casa e prenderla in affitto.

Cosa trattiene gli acquirenti? Per il momento la debolezza convalescente del mercato secondario, ossia il timore o di non riuscire a vendere in breve tempo l'attua-

le casa o di ricavarne un prezzo insufficiente. L'indagine tuttavia è stata condotta prima della Brexit, che secondo De Felice «rappresenta una violenta scossa per le istituzioni europee e per i governi dei Paesi membri. La grande sfida della politica

europea ora è dare una risposta: offrire oltre 500 milioni di cittadini migliori prospettive di crescita e di occupazione e garantire adeguati investimenti nelle infrastrutture materiali e non». (riproduzione riservata)

I PREZZI DELLE CASE SALIRANNO?



INVESTIRE IN UNA CASA È...

