

Balli più lenti con il mattone

Ormai solo il 28% degli italiani pensa che i prezzi delle case non possano scendere, contro il 47% di un anno fa

di **Gino Pagliuca**

Il fascino del mattone? Non è più inossidabile. La conferma viene dall'edizione 2017, la sesta della serie, dell'indagine internazionale «Case e mutui» di Ing, l'istituto olandese noto in Italia soprattutto per il Conto della Zucca (Conto Arancio). In Italia Ing è guidata da Marco Bragadin. Alla domanda «Secondo lei il valore delle case non scenderà mai?» ha risposto affermativamente solo il 28% dei nostri connazionali interpellati; un vero e proprio tracollo rispetto allo scorso anno, quando le persone convinte che l'investimento nel mattone non si possa rivelare svantaggioso rappresentavano il 47% del totale.

Il dato si scontra in apparenza con altri numeri, quelli degli acquisti di case che stanno aumentando, ma la spiegazione potrebbe trovarsi nell'atteggiamento più realistico di chi vuole comprare e si mette nell'ottica di chi sta investendo i suoi risparmi per un bene di consumo, durevole fin che si vuole ma pur sempre di consumo, che in sé e per sé non dà garanzia di rivalutazione nel tempo. La differenza tra quanto si spende per comprare e per mantenere la casa e quanto si prende alla rivendita è il corrispettivo dell'utilizzo. Partendo da questa nuova consapevolezza il mercato sta riprendendo fiato, come spiega Paolo

Pizzoli, senior economist di Ing Italia. «Il rapporto degli italiani con l'investimento immobiliare — spiega Pizzoli — è più maturo e grazie alla ripresa in atto dell'economia si è generato un recupero della disponibilità di reddito che ha migliorato la capacità di accesso al mercato immobiliare».

I risultati

Il sondaggio è svolto su un campione di 15mila persone in Europa, Usa e Australia. Ovunque è in crescita la quota di persone che ritengono possibile un aumento dei prezzi nel giro di un anno. La quota minore di rialzisti si registra però in Italia, dove solo il 38% degli interpellati crede a una crescita a breve delle quotazioni. Lo scorso anno erano il 37%. In Europa la quota è del 58%. Non può però meravigliare, dato che la ripresa dei prezzi è in atto in tutto il Vecchio continente, mentre in Italia valori leggermente positivi si registrano per ora solo in alcune grandi città. E non è un caso che anche la crescita del Pil sia praticamente ovunque più alta che in Italia. Il 51% degli interpellati considera che i prezzi delle case siano troppo alti, un dato di dieci punti più basso rispetto alla media europea. A titolo di curiosità, in Lussemburgo hanno risposto affermativamente alla domanda il 91% degli

intervistati.

L'ultima parte dello studio valuta la sostenibilità delle spese per la casa per chi ha in corso un contratto di locazione o un mutuo.

Problemi

I dati riguardanti l'Italia, pur essendo migliori rispetto allo scorso anno, non sono molto tranquillizzanti per padroni di casa e banche.

Infatti il 33% dei nostri connazionali dichiara di avere problemi nel far fronte al canone d'affitto mensile, contro il 22% di chi ha sottoscritto un mutuo per l'acquisto di un'abitazione. In entrambi i casi, si tratta di percentuali più alte della media europea, che vede solo il 21% degli affittuari e il 19% dei mutuatari.

Che la quota di inquilini in difficoltà sia significativamente maggiore di quella di chi ha in corso un finanziamento ipotecario è comunque un dato del tutto logico: l'istruttoria di una banca è più approfondita della richiesta di informazioni da parte di un proprietario di casa, e in particolare l'istituto di credito sa che non ha nessun interesse a sovraindebitare il cliente mentre alcuni proprietari non hanno di queste preoccupazioni.

Salvo poi pentirsi quando devono avviare le procedure di sfratto per morosità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Noi & gli altri

La fiducia nel mattone

Quota di chi crede che l'investimento immobiliare sia sempre positivo

Quota di persone che hanno difficoltà a far fronte alla spesa per l'affitto o il mutuo

	2016		2017	
	2016	2017	Affitto	Mutuo
Italia	47%	28%	33%	22%
Austria	44%	28%	20%	21%
Francia	43%	35%	19%	16%
Germania	30%	25%	14%	11%
Olanda	30%	13%	15%	4%
Spagna	35%	30%	29%	26%
Uk	31%	22%	20%	8%
Media Ue	42%	33%	21%	19%
Usa	26%	14%	19%	9%
Australia	33%	28%	22%	17%

Fonte: Indagine internazionale Ing case e mutui

centimetri



Ing Italia
Marco Bragadin

