



## L'investimento sicuro che viene preferito anche dai più giovani

### LE RECENTI EVIDENZE

#### Lucilla Incorvati

Nel 2022 l'immobile non ha rivali rispetto ad altre forme di investimento e torna a scalare la classifica di quelli più desiderati dagli italiani, anche tra i risparmiatori più giovani.

È quanto emerge dall'ultima indagine sul risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani nel 2022 realizzata come di consueto dalla direzione studi e ricerche di Intesa Sanpaolo e dal [Centro Einaudi](#).

Rispetto a bond, azioni e altre forme di risparmio la casa è giudicata da quasi il 65% dei partecipanti al sondaggio l'investimento più sicuro. Addirittura dal 75% dei più giovani (chi ha un'età tra i 18 e i 34 anni).

Quindi, è una forma di risparmio che mette al riparo dai rischi ma è anche produttiva di un reddito. In particolare fa risparmiare sull'affitto per il 60,1% dei più giovani e per il 26,1% dei più maturi è una futura rendita quando si andrà in pensione.

«Sull'investitore ha infatti grande presa l'idea che grazie ad una casa di proprietà non si debba pagare un canone oppure in età pensionabile si possa contare su una rendita data dalla locazione dell'immobile o anche poter lasciare un'eredità ai propri figli (risponde così il 48% dei rispondenti) - sottolinea Pier Marco Ferraresi del [Centro Einaudi](#) che ha curato la ricerca -. Un reddito, questo, che è indicato come più concreto e certo rispetto ad altre forme di risparmio. Tanto è vero che gli intervistati interrogati sull'eventualità di vendere l'immobile di proprietà hanno dato tutti una risposta negativa».

Come ricorda l'esperto, il mattone, storicamente la forma prediletta dove investire dagli italiani (oggi circa il 75% degli italiani vive in una casa di proprietà), ha avuto storicamente solo due momenti di calo nel gradimento degli investitori nel 2008 all'indomani della grande crisi

finanziaria legata ai mutui subprime e che ha portato ad un calo dei valori degli immobili e con la grande crisi del debito sovrano italiano nel 2011-2012.

«Ma oggi siamo ampiamente ritornati ad un gradimento massimo - aggiunge Ferraresi - perchè chi ha investito in immobili ha in media sempre avuto alti livelli di soddisfazione e poi con il periodo Covid la casa è tornata ad essere un rifugio sicuro». Il periodo pandemico, infatti, ha generato e genera nuovi bisogni che hanno fatto rivedere esigenze e priorità, riportando il centro delle nostre vite in quella che rischiava di perdere lo storico valore culturale di sempre: la casa di proprietà.

Non incide sulla preferenza verso questo asset neppure il carico fiscale. «Secondo il 17% degli intervistati ci sono troppe spese e imposte - aggiunge Ferraresi - mentre per un 13% degli intervistati l'aspetto fiscale è un elemento da non trascurare».

# IL SOLE 24 ORE PLUS

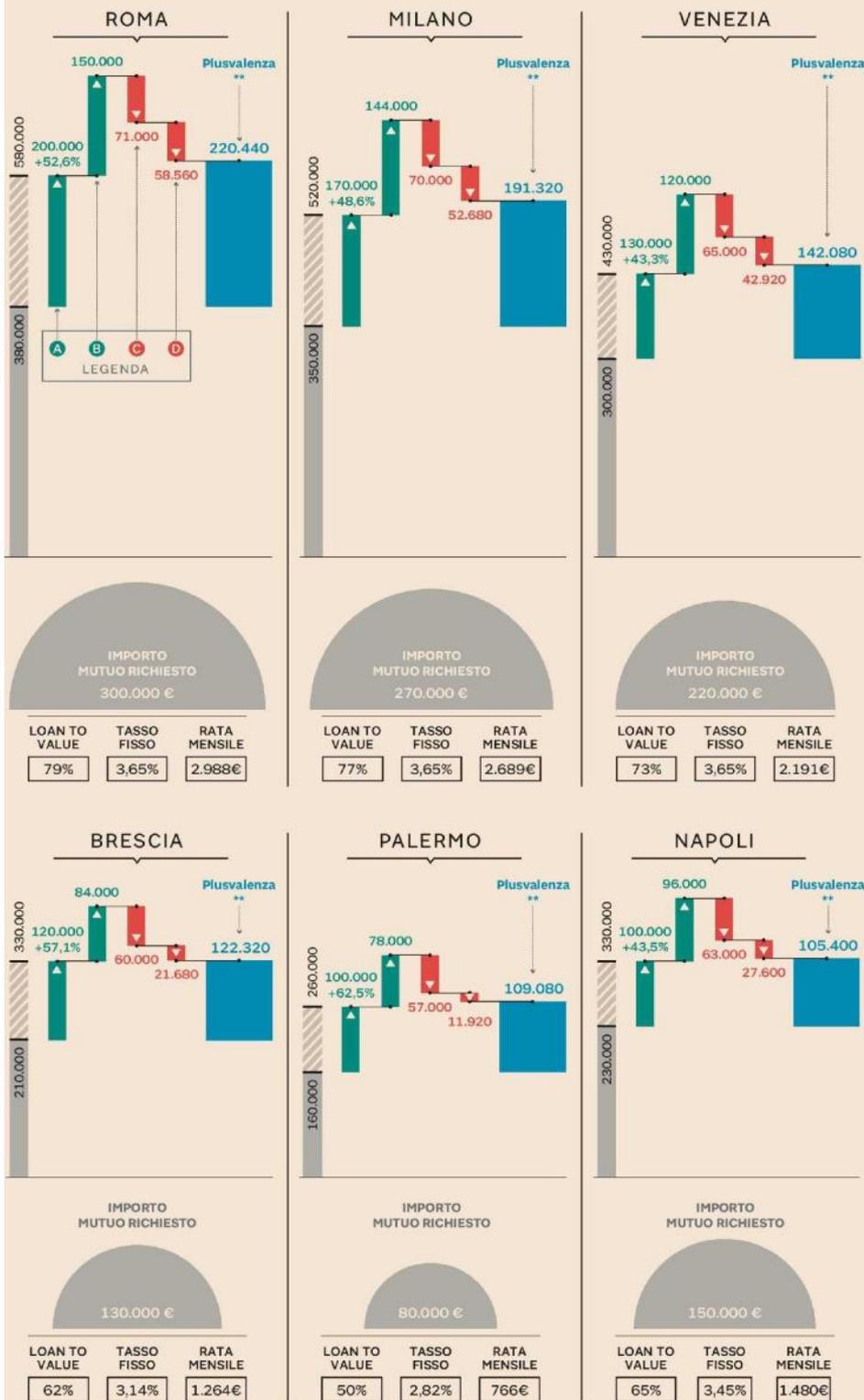
Data: 24.12.2022 Pag.: 4,5  
 Size: 1502 cm2 AVE: € 334946.00  
 Tiratura:  
 Diffusione:  
 Lettori:



## LE PREVISIONI. Rendimenti calcolati sulla base delle stime di Scenari Immobiliari

### INVESTIMENTO IN ABITAZIONI NEI PRINCIPALI CAPOLUOGHI ITALIANI

Ipotesi di acquisto di una seconda casa di 70 mq per un investimento a 10 anni nei diversi capoluoghi italiani, da parte di un soggetto che ha 80mila euro di liquidità a disposizione. *Cifre espresse in euro*



\* Spese manutenzione straordinaria e tasse, imposte legate alla proprietà e imposte di acquisto (al 2032);  
 \*\* immobile rivalutato più affitti, meno spese totali comprese interessi per mutuo  
 Fonte: Scenari Immobiliari

Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario. Non riproducibile

Data: 24.12.2022 Pag.: 4,5  
 Size: 1502 cm2 AVE: € 334946.00  
 Tiratura:  
 Diffusione:  
 Lettori:



## GLI ITALIANI E IL MATTONE

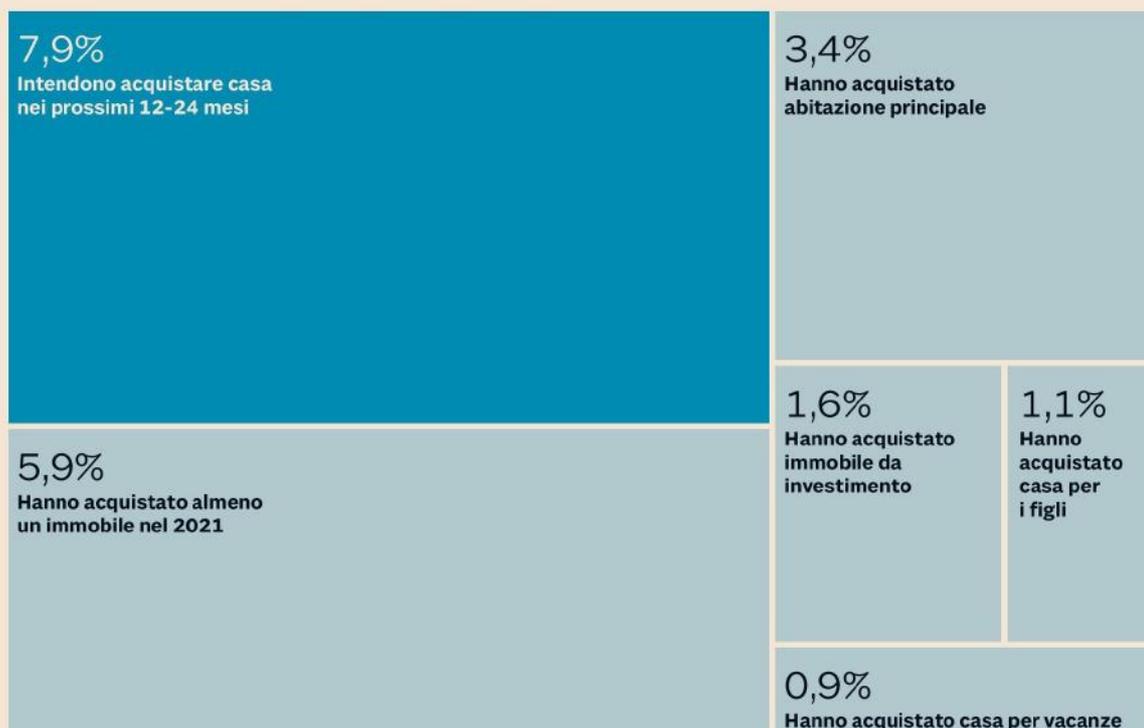
Principali giudizi degli italiani sull'investimento immobiliare. Rilevazione condotta su un campione di oltre 1.000 interviste, dal 21-3 al 14-4-2022. Risposte multiple



Fonte: Indagine sul Risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani 2022 di Intesa Sanpaolo e [Centro Einaudi](#)

## LE ELEVATE TRANSAZIONI POTENZIALI

Acquisti da gennaio 2021 e intenzioni nei prossimi 12-24 dalla risposta al questionario tra marzo-aprile 2022

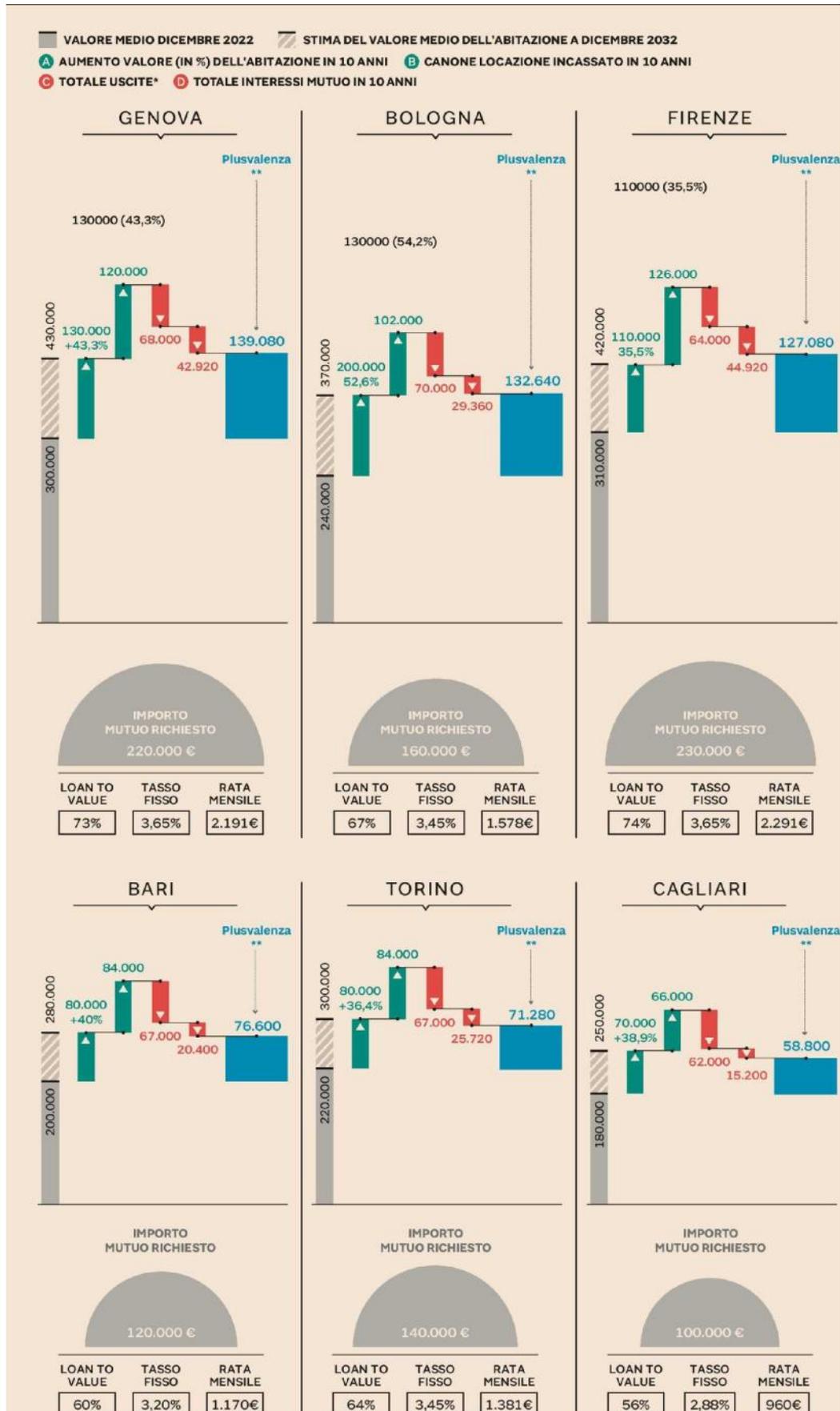


Questionario generale, somministrato tra marzo e aprile 2022 su un campione di oltre 1.000 interviste

Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario. Non riproducibile

# IL SOLE 24 ORE PLUS

Data: 24.12.2022 Pag.: 4,5  
 Size: 1502 cm2 AVE: € 334946.00  
 Tiratura:  
 Diffusione:  
 Lettori:



Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario. Non riproducibile