I soldi ci sono, ma non per il mattone

valuta in euro

Un Paese da sei anni in crisi, che ormai si aspetta solo il peggio. Questo il mood che emerge del rapporto del Censis di quest'anno, presentato questa mattina a Roma – sulle condizioni del Paese. Tra i capitoli dedicati a politica, lavoro, istituzioni, stupisce un dato singolare sulla condizioni economiche delle famiglie italiane. In un Paese in recessione può tuttavia succedere che i contanti e depositi bancari possano aumentare: +4,9% tra il 2007 e il 2013. Lasciando a latere il discorso su quanto pesi l'economia sommersa – il nero, insomma – su questo aumento alla voce aumento di liquidità, vero è anche che a specifica domanda, il 44,6% delle famiglie abbia risposto che mettono da parte – quando si riesce, naturalmente – per prudenza e per la copertura su possibili imprevisti futuri.

Le famiglie si stanno quindi barricando dietro un risparmio che cresce – a dispetto del crollo dei redditi – e va rubricato come "un cash di tutela". Così lo chiama il Censis, segnalando un altro aspetto: gli investimenti nel 2013 abbiano raggiunto il livello più basso degli ultimi 13 anni. "Questo è un Paese che ha capitale, e non lo sa usare – ha detto questa mattina il presidente del Censis, Giuseppe De Rita, nel corso della presentazione del rapporto -. Questo capitale inagito è la cosa più angosciante che c'è in Italia".

Le ultime indicazione che arrivano dal mondo finanziario raccontano una storia un po' diversa. Ieri, all'evento per festeggiare i 30 anni dell'introduzioni dei fondi sul mercato italiano, Assogestioni ha confermato il 2014 come l'anno d'ora del settore . I fondi (mobiliari soprattutto, meno quelli immobiliari) da gennaio a ottobre di quest'ano hanno drenato oltre 110 miliardi di euro, per complessivi importi di risparmio che hanno toccato la cifra di 1.536 miliardi di

euro. Che tradotto significa gli italiani stanno tornando ad investire in prodotti che rispondono alle loro esigenze e incertezze.
Il grande escluso resta invece il vecchio amore degli italiani: il mattone, ovvero la casa . Troppe tasse e troppo confuse – è vero – ma i prezzi del prodotto residenziale nelle grandi e piccole città italiane è sceso a livelli di grande appeal. Pochi mutui – anche questo è vero – ma per chi ha da parte un po' di liquidità risparmiata, le banche non fanno storie ad erogare un loan to value del 50-60%. Il tutto con tassi di interesse sui prestiti che hanno toccato livelli da minimo storico – del 2014 i decrementi sono stati del 25% fra gennaio 2014 e dicembre 2014 per un tipico mutuo di acquisto a tasso variabile di 140.000 euro a 20 anni, che hanno portato la forchetta dei migliori spread offerti dalle banche su mutui a tasso variabile ad oscillare fra l'1,90% e il 2,40% – e secondo le previsioni sono destinati ad abbassarsi ancora un po' nel 2015. Quella che manca è insomma la voglia di investire sull'immobiliare, che si è trasformato nel giro di neanche 7 anni nella vera Cenerentola degli investitori italiani.
vai all'articolo originale, monitorimmobiliare.it

Articolo Originale