

La casa pilastro del risparmio Solo sinistra e Ue non lo sanno

Sempre sotto attacco con la minaccia di nuove tasse, vincoli o divieti, secondo Intesa l'abitazione resta centrale per le finanze degli italiani

SANDRO IACOMETTI

La Ue e la sinistra ce l'hanno nel mirino. Tasse o addirittura esproprio per chi non affitta la propria casa vuota, divieti per chi vuole avere un reddito aggiuntivo sfruttando il turismo, balzelli green, patrimoniale. Ma l'abitazione resta il pilastro del risparmio e della ricchezza degli italiani.

La casa pesa per due terzi del patrimonio medio, stimato in circa 320.000 euro. E il 79 per cento degli intervistati vive in abitazioni di proprietà. È quanto emerge dall'indagine effettuata da Intesa Sanpaolo sulle scelte finanziarie degli italiani 2026. Il mercato della casa - segnala la ricerca - mostra una resilienza significativa: nel 2025 le compravendite hanno raggiunto circa 767.000 unità, il 97,5 per cento dei livelli pre-2008. La solidità del «matton» convive però con una crescente prudenza: la domanda potenziale di immobili stimata dall'indagine per il prossimo biennio resta stabile intorno a 1,5 milioni di transazioni, ma solo il 13,7 per cento degli acquisti si realizzerà entro dodici mesi. Il dato più interessante, però, è che il 66 per cento del campione considera ancora l'immobile un investimento sicuro, anche se la percentuale cala per il secondo anno consecutivo (72,6 per cento nel 2024, 67,5 per cento nel 2025), forse



Il presidente di Intesa Sanpaolo, Gian Maria Gros-Pietro

proprio a causa dei continui assalti di Bruxelles e delle minacce del centrosinistra.

Lo studio evidenzia una visione dell'immobile come bene «duale»: un patrimonio da trasferire - la funzione ereditaria, pur ancora rilevante, prosegue il graduale ridimensionamento avviato nel 2021 - ma anche uno strumento di protezione lungo il ciclo della vita. Il 23,5 per cento del campione apprezza la possibilità di usare un immobile per integrare il reddito da anziano, anche se solo il 5 per cento sarebbe disposto a vendere la nuda proprietà. Convertito in rendita vitalizia, il pa-

trimonio immobiliare medio garantirebbe a 65 anni circa 12.140 euro l'anno, con un tasso di sostituzione vicino al 29 per cento del reddito da lavoro mediano (41.000 euro/anno).

Lo studio smentisce anche la narrazione catastrofista secondo cui nessuno arriva più alla fine del mese. Più della metà degli italiani, spiegano da Intesa, continua a mettere da parte una quota del proprio reddito, anche se la percentuale scende lievemente rispetto allo scorso anno. Nel 2026 il 56% degli intervistati riesce a risparmiare, contro il 58% del 2025, accantonando in media l'11,9% delle

entrate disponibili. Allo stesso tempo, però, c'è paura. L'avversione al rischio raggiunge quest'anno il livello più elevato mai rilevato.

A presentare i risultati sono stati Gian Maria Gros-Pietro, presidente di Intesa, Gregorio De Felice, Chief Economist della banca, Giuseppe Russo e Stefano Firpo, rispettivamente direttore e membro del Comitato direttivo del Centro Einaudi. La ricerca è stata condotta su 1.800 capifamiglia titolari di un conto corrente.

Interessante anche il dato sui metodi preferiti per gestire il denaro, che è un grido di dolore di fronte alla desertificazione bancaria. La filiale, infatti, conserva un netto primato: il 58,1 per cento del «campione opera prevalentemente allo sportello, il 26,5 in un modello misto e solo il 12,8 via app mobile». Grande importanza viene data al risparmio, considerato indispensabile dal 28% del campione, una quota ai massimi della serie storica, mentre il 94% degli intervistati ne riconosce l'utilità, confermandone il ruolo centrale anche in una fase caratterizzata da crescita debole e forti tensioni internazionali. La motivazione principale resta la necessità di affrontare gli imprevisti, indicata dal 40% degli intervistati. Seguono la pensione e la casa, entrambe al 19%, e il futuro dei figli, all'11%. ■