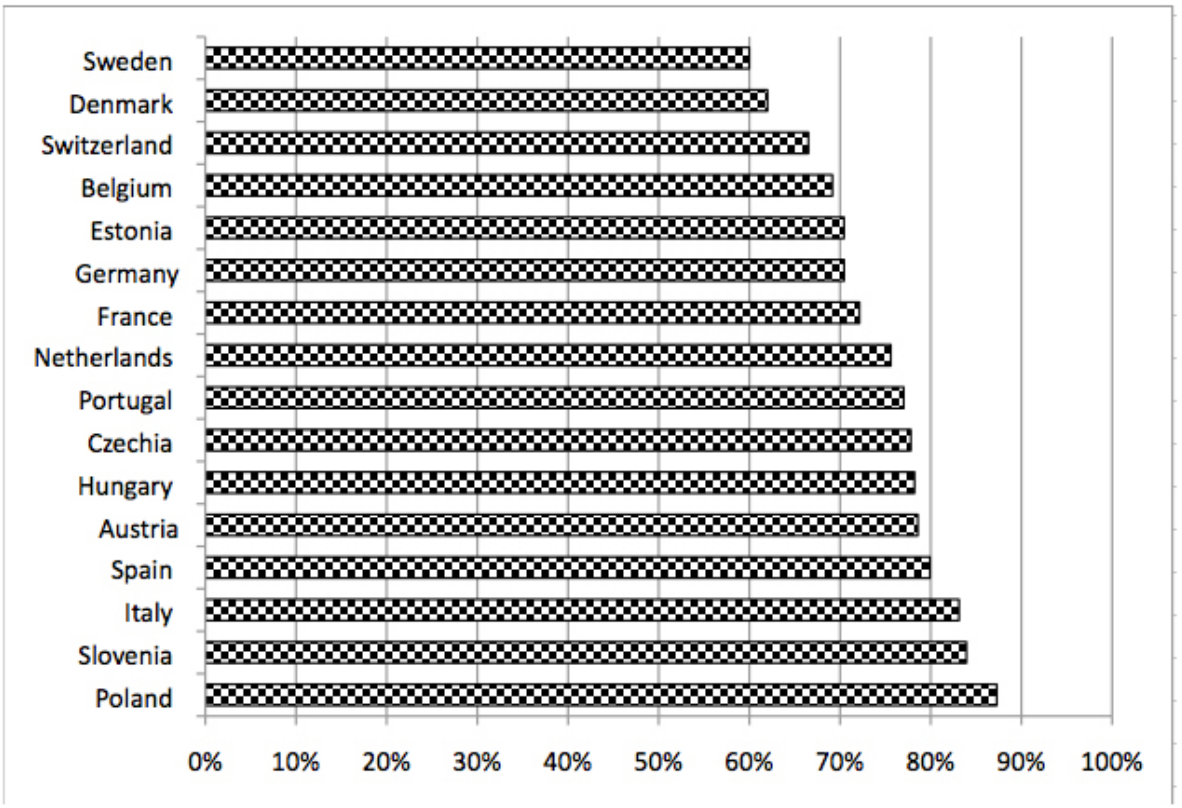
# Casa dolce casa: la proprietà dell'abitazione tra gli europei over 50

scritto da Francesco Acciai | 24 Giugno 2014

**Figure 1 - Percentage of total household wealth accounted for by home value**



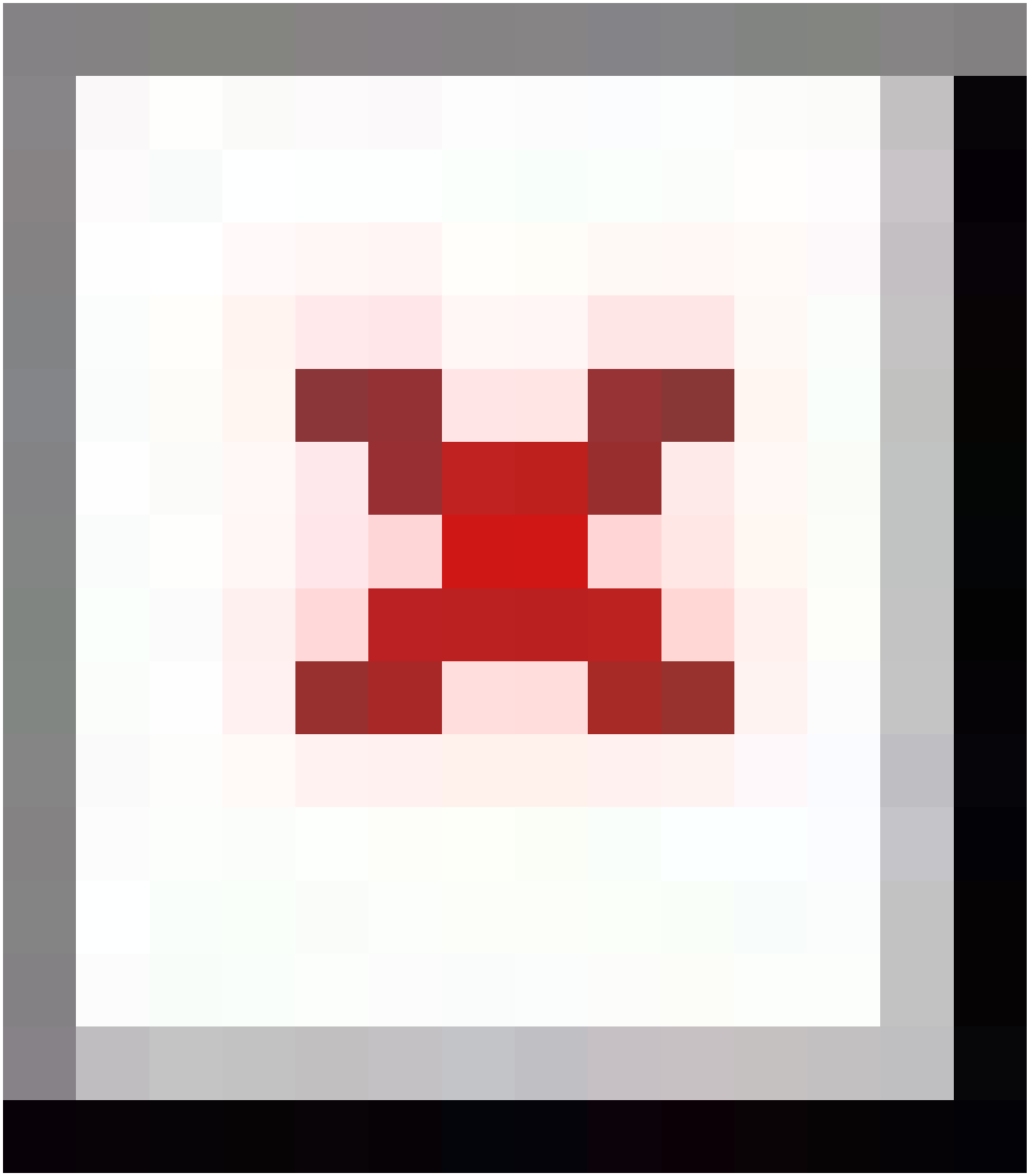

La casa è senza dubbio il più importante bene di investimento per la popolazione over 50 e il suo valore costituisce più della metà della ricchezza degli anziani in Europa. Ci sono Paesi – come la Svezia, la Danimarca e la Svizzera – in cui gli anziani diversificano maggiormente gli investimenti e la casa costituisce solo il 60-65% della ricchezza. Ma ce ne sono altri come il nostro, con la Spagna, la Slovenia e la Polonia, in cui la proprietà immobiliare ammonta a più dei 4/5 della ricchezza posseduta (Fig. 1).

**Chi trova una casa trova un tesoro**

I vantaggi per i proprietari sono molti: prima di tutto, a parità di entrate, chi ha una casa ha a disposizione una maggiore liquidità rispetto a chi deve pagare un affitto; non solo, ma la casa è un bene che può essere rivenduto in futuro in caso di necessità, come nei momenti di difficoltà economica o nelle

fasi della vita in cui il reddito diminuisce. Un altro aspetto importante, non trascurabile per gli anziani, è la possibilità di lasciare l'abitazione in eredità così che anche i posteri possano goderne i benefici.
Nei paesi dove le pensioni sono basse, diventare proprietari rappresenta una strategia efficace contro il rischio di cadere in povertà. Tra gli anziani le necessità in termini di dimensione abitativa tendono di solito a ridursi in genere, ad esempio quando i figli lasciano la casa dei genitori o l'anziano rimane vedovo. Dunque, vendere questa "eccedenza abitativa" per acquistare una casa più piccola potrebbe garantire agli anziani un certo reddito e migliorarne il benessere. Non è raro, però, che le persone "ricche in termini di proprietà immobiliare", siano riluttanti a vendere la propria abitazione nel caso di difficoltà economiche, semplicemente perché la casa è molto di più di un bene di investimento: qualcuno dice che è un vero e proprio "contenitore degli affetti", dal grande significato simbolico.

**La casa "contenitore degli affetti"**



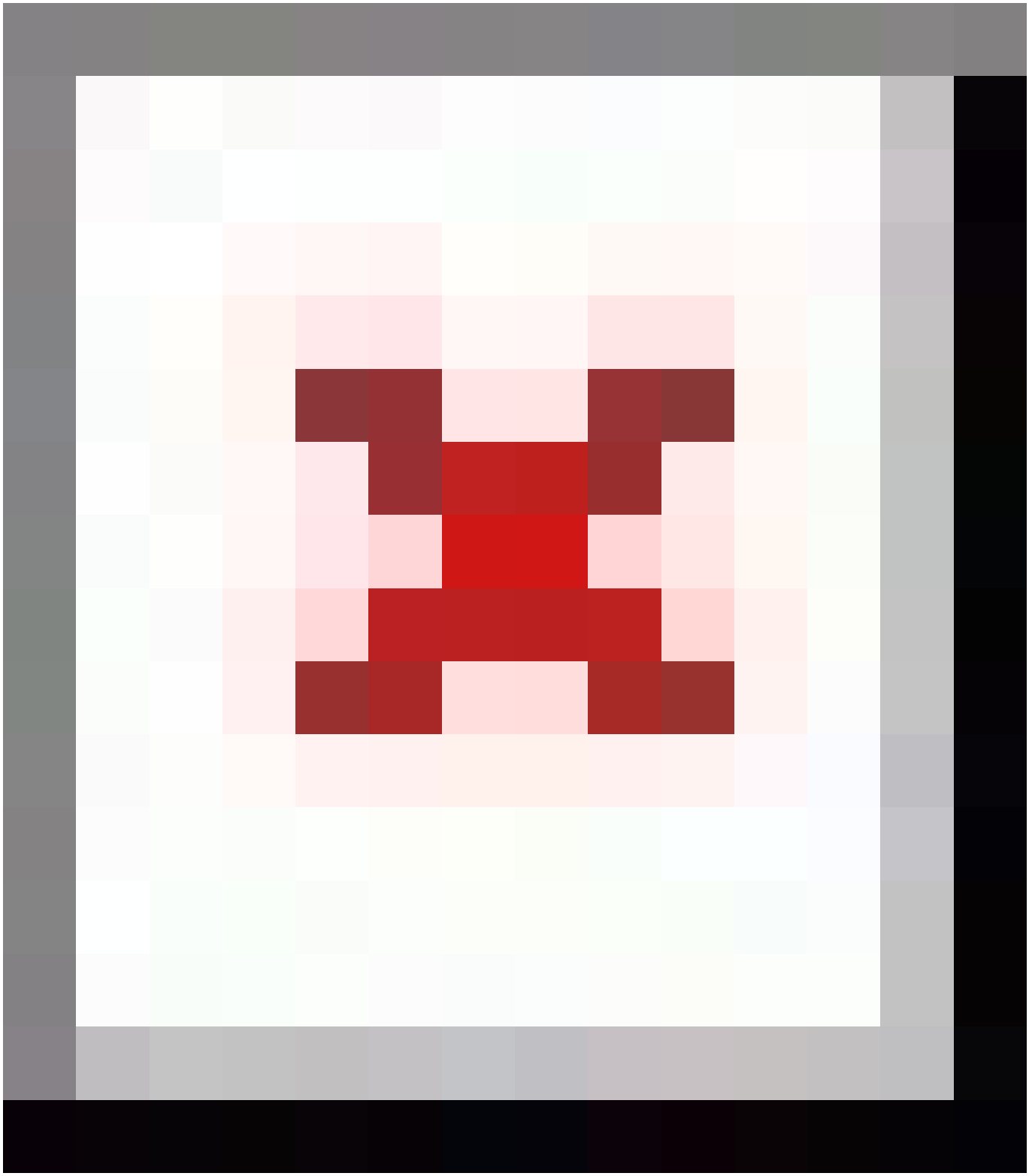
Abitare una casa di proprietà è una scelta maggioritaria per i cittadini europei over 50. I dati SHARE[1] (Survey of Health, Aging and Retirement in Europe) mostrano tassi di proprietà superiori al 55% in tutti i Paesi esaminati, con punte massime che superano l’80% in alcuni Paesi nell’Europa mediterranea ed orientale (Fig. 2).

Questa preferenza non è immotivata: secondo alcuni studi infatti la casa non rappresenta solo un bene di investimento, ma anche una sorta di bene di consumo da cui è possibile trarre immediato godimento. La qualità di vita, in generale, aumenta quando si diventa proprietari; le case di proprietà sono mediamente più grandi e accessoriate, posizionate in quartieri migliori, e più adatte ai bisogni degli inquilini, rispetto alle case abitate da

affittuari. Essere proprietari rappresenta in alcuni casi anche una sorta di *status symbol*.
Indubbio – come già ricordato – è anche il valore affettivo e simbolico che la casa rappresenta per molte persone, e questo aspetto è ancora più importante per gli anziani, che trascorrono una gran parte del tempo nella propria abitazione, specialmente dopo il pensionamento, o nel caso di disabilità. La casa rappresenta dunque un ambiente sicuro, ricco di ricordi, che può diventare una vero e proprio rifugio nelle fasi finali del ciclo di vita, anche perché permette agli anziani di restare ben radicati nella loro comunità di appartenenza.

**Le donne "regine della casa" … in affitto**

Nella maggior parte dei paesi del nostro campione – con l'eccezione di Italia e Spagna – tra i proprietari c'è una proporzione maggiore di uomini che non di donne (77% contro il 73%) che hanno meno accesso alla proprietà dell'abitazione (la linea in Fig. 2 rappresenta le differenze di genere nei vari paesi). Non è difficile comprenderne le ragioni: nel corso della vita le donne hanno redditi più bassi e minore accesso al credito, specie se sono in situazioni lavorative precarie e/o familiari non-standard (ad esempio, le donne più spesso degli uomini si trovano a vivere sole con i figli minori). Anche le modalità di accesso alla proprietà sono diverse: le donne in molti casi sono proprietarie solo perché hanno ereditato la casa dalla famiglia di origine o dal marito defunto. Anche quando sono in coppia le loro risorse sono meno determinanti per l'acquisto dell'abitazione.



Tutto questo si ripercuote alle età anziane. Prendiamo ad esempio il caso dei single, per cui il proprietario effettivo dell'abitazione è riconoscibile in modo inequivocabile: i tassi di proprietà di chi vive solo sono più contenuti della media delle famiglie (rappresentata dalla linea continua nella fig. 3). Se confrontiamo uomini e donne, però, si nota come le differenze di genere siano in alcuni paesi trascurabili, mentre in altri sono marcate (20 punti percentuali) come in Danimarca e Portogallo.

Non sorprende che le famiglie povere siano più spesso escluse dalla proprietà rispetto alla media delle famiglie in tutti i Paesi, tuttavia le differenze sono contenute dove la proprietà è più diffusa, e più ampie dove è meno comune. Se confrontiamo uomini e donne poveri, però, non emergono differenze

di genere sistematiche a svantaggio delle donne: la situazione varia da contesto a contesto.

**Il genere conta per essere proprietari e non affittuari?**

Un nostro studio recente con i dati Share ha tracciato i profili di proprietari e affittuari nella popolazione europea over 50, prestando particolare attenzione alle differenze di genere tra i due gruppi. A parità di altre caratteristiche le donne over 50 hanno una minore probabilità di essere proprietarie, così come le persone con un basso livello di istruzione, i disoccupati o i disabili, e inaspettatamente persone nella fascia di età 50-59 anni. Questo si spiega verosimilmente con il fatto che i più giovani appartengono a generazioni in cui i tassi di proprietà sono più ridotti, mentre sembra meno plausibile un effetto vero e proprio dell'età, visto che la casa difficilmente si riesce ad acquistare dopo il pensionamento.
Tra chi è a maggior rischio di esclusione dalla proprietà, troviamo ancora le famiglie numerose (4 o più figli) e quelle al di sotto della soglia di povertà, così come i residenti di aree urbane, che evidentemente trovano condizioni meno favorevoli nel mercato immobiliare.

**Per saperne di più**

Vignoli D., Tanturri M.L. e Acciai F. (2014), Home Bitter Home? Gender, Living Arrangements, and the Exclusion from Home Ownership among Older Europeans, FamiliesAndSocieties Working Paper Series 10 (2014).

* Dip. di Scienze Statistiche, Università di Padova
** Dipartimento di Statistica "G. Parenti", Università di Firenze