
Casa: Istat, nel IV trimestre 2019 i prezzi delle abitazioni diminuiscono dello 0,2% su quello precedente. +0,3% in un anno

Secondo le stime preliminari, nel quarto trimestre 2019 l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, diminuisce dello 0,2% rispetto al trimestre precedente e aumenta dello 0,3% nei confronti dello stesso periodo del 2018 (era +0,4% nel terzo trimestre 2019). Lo comunica oggi l'Istat diffondendo i dati provvisori relativi ai "Prezzi delle abitazioni" nel quarto trimestre 2019. "È per il secondo trimestre consecutivo - spiega l'Istat - che si registra un aumento su base annua dei prezzi delle abitazioni, dovuto per lo più a quelli delle abitazioni nuove (+1,0%; era +1,3% nel trimestre precedente) ma anche, seppur in misura più contenuta, ai prezzi delle abitazioni esistenti (+0,1% come nel terzo trimestre)". "Questi andamenti - prosegue la nota - si manifestano in un contesto di rallentamento della crescita dei volumi di compravendita (+0,6% l'incremento tendenziale registrato dall'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale per il quarto trimestre 2019, dopo il +4,9% del trimestre precedente)". Su base congiunturale la diminuzione dell'Ipab è dovuta unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che registrano un calo pari a -0,3% mentre i prezzi delle abitazioni nuove continuano a crescere (+0,6%). In media, nel 2019, i prezzi delle abitazioni subiscono una leggera flessione (-0,1%), a fronte di dinamiche di segno opposto tra i prezzi delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sul dato complessivo), in diminuzione dello 0,4%, e quelli delle abitazioni nuove che aumentano dell'1,1%. Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'Ipab, nel 2019 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 16,6% (-23,0% per le abitazioni esistenti e +1,4% per le abitazioni nuove). Il tasso di variazione acquisito dell'Ipab per il 2020 è positivo e pari a +0,1% (-0,1% per le abitazioni esistenti e +0,9% per le abitazioni nuove). Nel quarto trimestre la crescita tendenziale dei prezzi delle abitazioni su base annua è trainata dal Nord-Ovest (+2,1%); nel Nord-Est è prossima allo zero (+0,1%), mentre i prezzi delle abitazioni calano di poco nel Sud e Isole (-0,3%) e in modo marcato nel Centro (-2,0%). A Milano accelera la crescita dei prezzi delle abitazioni che aumentano, su base annua, del 12,5%. I prezzi crescono ma in misura più contenuta anche a Torino (+2,6%), mentre a Roma calano del 2,0%.

Alberto Baviera