
Casa: Istat, "prezzi abitazioni -2,5% nel terzo trimestre del 2020, +1% rispetto a stesso periodo del 2019"

"Nel terzo trimestre 2020 l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie per fini abitativi o per investimento diminuisce del 2,5% rispetto al trimestre precedente e aumenta dell'1,0% nei confronti dello stesso periodo del 2019 (era +3,3% nel secondo trimestre 2020)". Questo è quanto emerge dalle stime preliminari rese note oggi dall'Istat nel report "Prezzi delle abitazioni, dati provvisori. III trimestre 2020". L'aumento tendenziale dell'Ipab, secondo l'Istituto nazionale di statistica, "è da attribuirsi soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove che accelerano la crescita, passando dal +2,7% registrato nel secondo trimestre al +3,0%, mentre i prezzi delle abitazioni esistenti crescono dello 0,7%, rallentando rispetto al trimestre precedente (era +3,6%)". Continua, quindi, il trend di crescita dell'Ipab, in un contesto di ripresa dei volumi di compravendita che aumentano del 3,1% nel terzo trimestre del 2020, come registrato dall'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per il settore residenziale, dopo il -27,2% del secondo trimestre imputabile alle misure adottate per il contenimento del Covid-19 (in larga parte rientrate nel periodo estivo) che hanno drasticamente limitato la possibilità di stipulare i rogiti notarili soprattutto nel mese di aprile. "Su base congiunturale la diminuzione dell'Ipab - spiega l'Istat - è dovuta unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che registrano un calo pari a -3,2% (dopo il +3,2 del trimestre precedente), mentre i prezzi delle abitazioni nuove aumentano, anche se meno del trimestre precedente (+1,1% dopo il +2,0% del secondo trimestre)". In media, "nei primi tre trimestri del 2020, rispetto allo stesso periodo del 2019, i prezzi delle abitazioni aumentano del 2,0% con i prezzi delle abitazioni nuove che fanno registrare un +2,2% e quelli delle abitazioni esistenti (che pesano per più dell'80% sull'indice aggregato) che crescono del 2,0%". Il tasso di variazione acquisito dell'Ipab per il 2020 è pari "a +1,9% (+2,2% per le abitazioni nuove e +1,8% per le abitazioni esistenti)". "Nonostante il rallentamento della crescita, nel periodo luglio-settembre del 2020 - commenta l'Istituto nazionale di statistica - i prezzi delle abitazioni aumentano su base annua per il quinto trimestre consecutivo. Questa dinamica si verifica in presenza di una ripresa dei volumi delle compravendite (che segue la caduta del secondo trimestre) dovuta presumibilmente al concretizzarsi di acquisti rinviati durante il periodo del lockdown. Le prime evidenze territoriali confermano il ruolo di traino esercitato sull'Ipab dai prezzi delle abitazioni compravendute nel Nord-Ovest e nel Nord-Est mentre restano stabili i prezzi al Centro e sono in lieve calo nel Sud e Isole".

Gigliola Alfaro