
Casa: Istat, nel IV trimestre 2020 i prezzi delle abitazioni crescono dello 0,3% su quello precedente. +1,6% in un anno

Secondo le stime preliminari, nel quarto trimestre 2020 l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dello 0,3% rispetto al trimestre precedente e dell'1,6% nei confronti dello stesso periodo del 2019 (era +1,0% nel terzo trimestre 2020). Lo comunica oggi l'Istat diffondendo i dati provvisori relativi ai "Prezzi delle abitazioni" nel quarto trimestre 2020. "Nel 2020, l'anno dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19, i prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie registrano la crescita più ampia in media d'anno (+1,9%) da quando (2010) è disponibile la serie storica dell'indice Ipab", spiega l'Istat, aggiungendo che "questa dinamica si manifesta in un contesto di diminuzione delle compravendite di immobili residenziali del 7,7% rispetto al 2019, confermando come l'andamento dei prezzi delle abitazioni risenta solo in parte e con ritardo dei movimenti della domanda". L'aumento tendenziale dell'Ipab si deve sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono dell'1,7%, in rallentamento rispetto al trimestre precedente (quando la variazione era del +3,0%), sia ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano dell'1,4%, accelerando rispetto al terzo trimestre 2020 (era +0,7%). Questi andamenti si manifestano in un contesto di crescita vivace dei volumi di compravendita (+8,8% l'incremento tendenziale registrato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale per il quarto trimestre 2020, dopo il +3,0% del trimestre precedente). Su base congiunturale l'aumento dell'Ipab (+0,3%) è dovuto unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che registrano un incremento pari allo 0,3% mentre quelli delle abitazioni nuove diminuiscono dello 0,3%. In media, nel 2020, i prezzi delle abitazioni aumentano dell'1,9% con i prezzi delle abitazioni nuove che fanno registrare un +2,1% e quelli delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sull'indice aggregato) che crescono dell'1,9%. Il tasso di variazione acquisito dell'Ipab per il 2021 è pari a -0,3% (-0,6% per le abitazioni esistenti e +0,8% per le abitazioni nuove).

Alberto Baviera