



UNC
CONSUMATORI.IT

Casa: ISTAT, dal 2010 prezzi giù del 17,2%

30 Luglio 2019

Nel primo trimestre 2019 l'**indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB)** acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, diminuisce dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e dello 0,8% nei confronti dello stesso periodo del 2018 (era -0,5% nel quarto trimestre 2018). Lo rileva l'Istat.

La flessione tendenziale dell'IPAB è da attribuire unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che registrano una variazione negativa pari a -1,3% (era -0,7% nel trimestre precedente). I prezzi delle abitazioni nuove, invece, aumentano su base tendenziale dell'1,7% mostrando un'accelerazione rispetto al +0,6% del quarto trimestre del 2018.

Questi andamenti si manifestano in un contesto di **crescita persistente** dei volumi di compravendita (+8,8% l'incremento tendenziale registrato per il primo trimestre del 2019 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale).

Su base congiunturale la lieve diminuzione dell'IPAB (-0,5%) è dovuta sia ai prezzi delle abitazioni nuove sia a quelli delle abitazioni esistenti che diminuiscono rispettivamente dello 0,5% e dello 0,6%.

Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'IPAB, nel primo trimestre 2019 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 17,2%, a causa esclusivamente delle abitazioni esistenti i cui prezzi sono diminuiti del 23,7% mentre per quelli delle abitazioni nuove si registra complessivamente un aumento, seppur debole (+0,8%).

Il peso delle **abitazioni nuove** continua a diminuire ed è pari a 16,6% (era quasi il 35% nel 2010) contro l'83,4% delle abitazioni esistenti.

In Italia i prezzi delle abitazioni avevano chiuso il 2018 in flessione (unico Paese dell'Eurozona, dove invece sono cresciuti di più di 4 punti) ed i primi dati del 2019 ne confermano la debolezza. Ciò a fronte di un **crescita delle compravendite di abitazioni** che persiste dal 2014 confermando, così, la vischiosità dei prezzi rispetto all'andamento della domanda. In questo quadro un segnale di ripresa viene dai prezzi delle abitazioni nuove, che crescono su base annua per il sesto trimestre consecutivo

