

PREZZI DELLE ABITAZIONI (DATI PROVVISORI)

Secondo le stime preliminari, nel quarto trimestre 2018 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 dello 0,6 nei confronti dello stesso periodo del 2017 (era -0,8% nel terzo trimestre 2018).

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

Questi andamenti si manifestano in un contesto di persistente crescita dei volumi di compravendita (+9,3% l'incremento tendenziale registrato per il quarto trimestre del 2018 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale).

Anche su base congiunturale la lieve diminuzione dell'IPAB è dovuta unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti, che registrano ancora un calo, pari a -0,3%, mentre i prezzi delle abitazioni nuove registrano un aumento dello 0,3%, dopo la stabilità del trimestre precedente.

In media, nel 2018, i prezzi delle abitazioni diminuiscono complessivamente dello 0,6%, a fronte di dinamiche di prezzo di segno opposto tra i prezzi delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sul dato complessivo), in diminuzione dell'1,0%, e quelli delle abitazioni nuove che aumentano dell'1,0%.

Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'IPAB, nel quarto trimestre 2018 i prezzi delle abitazioni risultano diminuiti del 16,9%, a causa esclusivamente alle abitazioni esistenti i cui prezzi sono diminuiti del 23,2% mentre per quelli delle abitazioni nuove si registra complessivamente un aumento, seppur contenuto (+0,7%).

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2019 è negativo e pari a -0,4%.