

## Casa, prezzi ancora in calo ma solo per l'usato

di Teresa Campo

**M**ercato residenziale sempre a due velocità per quanto riguarda il trend dei prezzi. Mentre le nuove costruzioni continuano ad apprezzarsi, il resto del mercato abitativo, ossia l'usato, perde valore. Anche nel terzo trimestre del 2018 l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie per fini abitativi o per investimento è diminuito dello 0,8% sia rispetto al trimestre precedente sia nei confronti dello stesso periodo del 2017 (era -0,4% nel secondo trimestre 2018). È quanto rileva l'Istat, precisando appunto che la flessione tendenziale dell'Ipab è da attribuire unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti, che registrano una variazione negativa dell'1,3% (era -0,8% nel trimestre precedente). I prezzi delle abitazioni nuove, invece, accelerano su base tendenziale passando dal +1,2% del secondo trimestre del 2018 al +1,4% del terzo trimestre. Il tutto in un contesto di crescita persistente delle compravendite: è infatti del 6,7% l'incremento tendenziale registrato per il terzo trimestre del 2018 dall'Osservatorio del Mercato Im-

mobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale. Su base congiunturale la diminuzione dell'Ipab è dovuta soprattutto ai prezzi delle abitazioni esistenti, che registrano una flessione dell'1%; anche i prezzi delle abitazioni nuove flettono rispetto al secondo trimestre, ma in misura molto più contenuta (-0,2%). In media, nei primi tre trimestri del 2018 rispetto allo stesso periodo del 2017 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti dello 0,6%, sintetizzando 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%, e quelli delle abitazioni nuove, che risultano in aumento dell'1,2%. Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'Ipab, nel terzo trimestre 2018 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 16,7% a causa esclusivamente alle abitazioni esistenti, i cui prezzi sono diminuiti del 22,9%, mentre per quelli delle abitazioni nuove si registra complessivamente un aumento, seppur debole (+0,2%). Il tasso di variazione acquisito dell'Ipab per il 2018 è negativo e pari a -0,5%. (riproduzione riservata)

