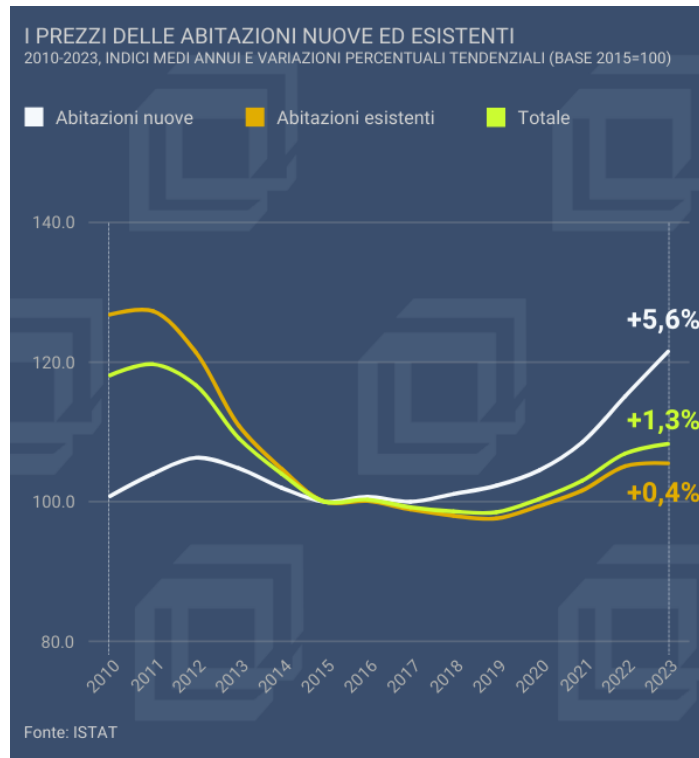


ISTAT: I PREZZI DELLE NUOVE CASE CRESCONO DELL'8,9% NEL 4° TRIMESTRE SUL 2022 E DEL 5,6% MEDIO ANNUO NEL 2023 (SOLO +0,4% PER LE ABITAZIONI ESISTENTI)

Newsletter n. 81 del 21/03/2024

di Giorgio Santilli



Il complesso del mercato (nuovo + esistente) evidenzia un dato congiunturale di assoluta staticità, mentre il dato tendenziale segna un aumento dell'1,8%. Il dato medio annuo è +1,3%. Il tasso di variazione acquisito, o trascinamento, dell'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) per il 2024 risulta pari a +1,7% (+9,8% per le abitazioni nuove e variazione nulla per le abitazioni esistenti).

L'andamento storico (si veda il grafico) conferma il dualismo fra vecchio e nuovo. Rispetto alla media del 2010 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti dell'8,3%, ma il dato è composto da un +20,6% per le abitazioni nuove e da -16,8% per le abitazioni esistenti.

Tornando al dato del 4° trimestre 2023, i prezzi delle abitazioni – rileva ISTAT – manifestano un aumento su base tendenziale in tutte le ripartizioni geografiche. La crescita è maggiore nel Nord-Est e nel Sud e Isole (rispettivamente +2,4% e +2,3%) e più contenuta nel Nord-Ovest (+1,7%) e nel Centro (+1,0%).

Per tutte le città per le quali viene diffuso l'IPAB, si registrano nel 4° trimestre tassi di crescita positivi dei prezzi. A Milano i prezzi aumentano, su base annua, del 4,1% (era +4,4% nel trimestre



precedente), segue Torino dove la crescita si attesta sul +2,0%, in decelerazione dal +3,7% del trimestre precedente. In controtendenza il dato di Roma, dove si registra un rialzo tendenziale più contenuto (+1,3%), che è il risultato di un contributo positivo del settore delle abitazioni esistenti (+1,5%) e di una riduzione dello 0,5% dei prezzi delle abitazioni nuove.

L'Istituto di statistica segnala anche che gli andamenti del 4° trimestre 2023 si manifestano in un contesto di rallentamento dei volumi di compravendita (-3,3% la flessione registrata nel quarto trimestre 2023 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale, dopo il -10,5% del trimestre precedente).

