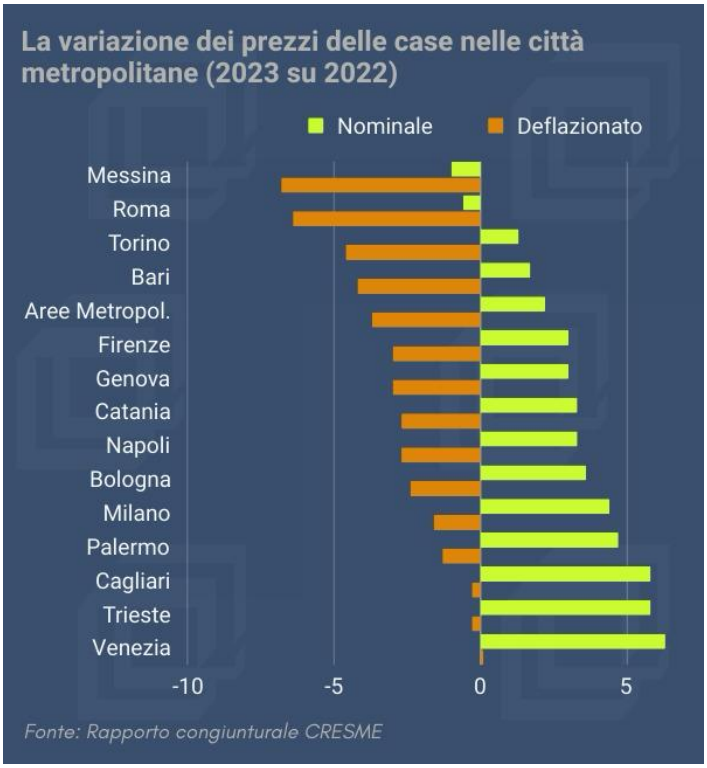
ISTAT: PREZZI DELLE ABITAZIONI A +1,8%. CRESME: +2,1% NOMINALE, È -3,8% REALE. FRA LE CITTÀ METROPOLITANE BENE VENEZIA, MALE ROMA

Newsletter n. 25 del 20/12/2023

di Giorgio Santilli



L'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) elaborato dall'ISTAT è rimasto stabile nel terzo trimestre 2023 rispetto al trimestre precedente e ha registrato una crescita dell'1,8% rispetto allo stesso periodo del 2022. Il dato tendenziale ha subito un'impennata, considerando che era +0,6% nel secondo trimestre.

La crescita dell'IPAB tendenziale è da attribuirsi anzitutto alla crescita dell'indice per le nuove abitazioni che ha registrato +8,0% contro lo 0,5% delle abitazioni esistenti.

Anche il CRESME ha svolto la consueta, dettagliata analisi del mercato immobiliare – con il tradizionale focus sulle 14 città metropolitane – all'interno del XXXV Rapporto congiunturale presentato il 5 dicembre a Milano. Sul fronte dei prezzi, il centro di ricerche registra a ottobre un dato tendenziale in aumento del 2,1%, ma mette in guardia da facili entusiasmi e ricorda che in termini reali questo dato equivale a -3,6%.

comuni nella corona delle città metropolitane perdono in termini reali il 3,6%, le città metropolitane il 3,7%, gli altri capoluoghi e gli altri comuni perdono il 4,1%.

Il grafico mostra l'andamento dei prezzi (nominale in verde e reale in arancione) per le 14 città metropolitane. Difende i valori reali soltanto Venezia che fa +0,2% con un +6,3% in termini nominali. Sempre in termini reali calo contenuto per Cagliari e Trieste (-0,3%), mentre Palermo fa -1,3%, Milano -1,6%, Bologna -2,4%, Napoli e Catania -2,7%, Genova e Firenze -3%. Fra le performance peggiori va segnalata anzitutto Roma, con una riduzione del 6,4% del termini reali e un dato nominale pure negativo (-0,6%). Fa peggio solo Messina (-6,8% in termini reali). Fra le prestazioni peggiori anche Torino (-4,6%) e Bari (-4,2%).