

Nel terzo trimestre 2014, sulla base delle stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, è diminuito dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e del 3,9% nei confronti dello stesso periodo del 2013.

Il calo congiunturale dipende esclusivamente dalla diminuzione dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,7%); per le abitazioni nuove si registra invece un aumento dei prezzi rispetto al trimestre precedente (+0,7%), il primo dopo due anni.

La flessione tendenziale dell'indice generale, la cui ampiezza si riduce da -4,9% del secondo trimestre a -3,9% del terzo, è la sintesi delle diminuzioni su base annua dei prezzi sia delle abitazioni esistenti (-4,8%) sia di quelle nuove (-1,3%).

Torna quindi ad ampliarsi il differenziale in valore assoluto tra la variazione tendenziale dei prezzi delle abitazioni esistenti e quella dei prezzi delle abitazioni nuove (3,5 punti percentuali da 2,9 del trimestre precedente).

La riduzione dell'ampiezza delle flessioni tendenziali dell'IPAB si verifica in presenza di segnali di ripresa dei volumi compravenduti (+4,1% è l'incremento registrato, su base annua, nel terzo trimestre del 2014 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale).

In media, nei primi tre trimestri del 2014, i prezzi delle abitazioni diminuiscono del 4,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di un calo del 2,4% dei prezzi delle abitazioni nuove e del 5,5% dei prezzi di quelle esistenti.

Fonte istat 8 gennaio 2015