

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

11 Gen 2019

Immobiliare, il mercato non ce la fa: prezzi delle abitazioni giù dello 0,8%

Massimo Frontera

Nel terzo trimestre del 2018 il trend dei prezzi delle abitazioni mette a segno un doppio calo - sia congiunturale (-0,8%), sia tendenziale (-0,8%) - confermando che il mercato non riesce riprendere quota, nonostante il numero delle compravendite continui a crescere. Il dato dell'Istat consente una doppia lettura, che vede l'andamento in progressiva diminuzione solo per le abitazioni esistenti: -1,0% rispetto al trimestre precedente e -1,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno prima. Il mercato delle nuove abitazioni invece si mostra in grado di mantenere il valore e in qualche caso di aumentarlo leggermente: -0,2% rispetto al secondo trimestre 2018 e +1,4% rispetto al terzo trimestre 2017.

Si allarga la forbice tra nuovo e usato

Complessivamente, nei primi nove mesi dell'anno l'indice medio dei prezzi mette a segno un calo complessivo dello 0,6%, in cui la componente delle case esistenti fa registrare una diminuzione dell'1% mentre i listini delle nuove case guadagnano l'1,2%. La forbice tra usato e nuovo appare in tutta evidenza guardando la serie storica dei due indici: dal 2010 (primo anno della elaborazione Istat) al terzo trimestre 2018 i prezzi delle abitazioni esistenti hanno visto una perdita di valore del 22,9% mentre le nuove case sono state in grado di difendere il valore, mettendo a segno una micro-crescita cumulata dello 0,2 per cento.

Istat: il mercato resta debole

Complessivamente, commenta l'Istituto di statistica, i numeri «confermano la debolezza della dinamica dei prezzi delle abitazioni che registrano, nel terzo trimestre, una nuova flessione congiunturale (dopo la crescita registrata nel trimestre precedente) e, per il settimo trimestre consecutivo, una diminuzione tendenziale. A determinare queste dinamiche sono per lo più le abitazioni esistenti mentre i prezzi di quelle nuove continuano a essere in ripresa su base annua. Il consolidamento della ripresa del mercato immobiliare residenziale è quindi caratterizzato da una persistente debolezza sul versante dei prezzi».

Confedilizia: crisi senza precedenti

L'aggiornamento Istat non è passato inosservato agli analisti di Confedilizia. La principale associazione della proprietà immobiliare parla di uno «stato di crisi senza precedenti del mercato immobiliare». Peraltro, l'associazione segnala che i dati Istat non tengono conto «dell'infinito patrimonio di immobili privi di qualsiasi valore perché nessuno li vuole acquistare o prendere in affitto». «I risparmi degli italiani vanno in fumo - conclude Confedilizia - e la politica continua a girarsi dall'altra parte».

Fiaip: non si compra più per investire ma solo come bene rifugio

Dello stesso tenore il commento degli intermediari immobiliari aderenti a Fiaip. «Il comparto

immobiliare rappresenta quasi un quinto del Pil - sottolinea il presidente Fiaip Gian Battista Baccharini - ed è lapalissiano che, se il settore non cresce, non possa crescere neppure l'economia Italiana. Il fatto poi che l'ultima legge di Bilancio abbia concesso ai Comuni di innalzare la tassazione su Imu e Tasi, provocherà un ulteriore allontanamento dal mercato degli investitori, italiani e stranieri. L'aumento del numero delle compravendite è il segnale che gli Italiani considerano ormai la "casa" un bene rifugio, ma acquistano solamente con forti sconti».

IL COMUNICATO ISTAT

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved