

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

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

29 Mar 2019

## Mercato casa, si allarga la forbice dei listini nel 2018: usato a -1%, nuovo a +1%

M.Fr.

In modo lento ma progressivo, si fa sempre più sensibile la divaricazione tra i prezzi delle abitazioni nuove e di quelle usate. L'ultima fotografia è quella scattata dall'Istat sull'ultimo trimestre, il quale completa l'intero anno 2018. Tra ottobre e dicembre, i listini delle abitazioni hanno fatto registrare una variazione tendenziale media di -0,6%, sostanzialmente dovuta alle case esistenti (-0,7%), mentre i prezzi delle case nuove non hanno evidenziato variazioni apprezzabili. Rispetto al trimestre precedente lo scostamento medio è stato di -0,2%, con un andamento opposto e simmetrico tra case nuove (+0,3%) e case esistenti (-0,3%). Allargando lo sguardo all'intero anno 2018, l'andamento dei listini abitativi evidenzia un calo di 0,6% medio complessivo rispetto al 2017 (che pure aveva registrato un calo di -1,1% sull'anno prima), con - ancora una volta - un andamento opposto e simmetrico tra abitazioni nuove (+1%) e case esistenti (-1%).

Se poi si guarda al percorso dei prezzi a partire dal 2010, si nota un decremento continuo, progressivo e apparentemente inarrestabile. Basti pensare che l'indice medio dei prezzi (con base 100 al 2015) è passato da 118-119 riferiti agli anni 2010 e 2011 al 98,6% del 2018. Ma se si analizza in modo separato i due indici - riferiti alle case usate e a quelle nuove - appare lampante la drastica caduta delle prime (da 126,8 del 2010 al 98 del 2018) e alla sostanziale tenuta delle seconde (da 100,8 del 2010 a 101 del 2018). «Il 2018 - commenta l'Istat - si chiude confermando la debolezza della dinamica dei prezzi delle abitazioni che calano nuovamente rispetto all'anno precedente, come nel 2017, seppur in presenza di una crescita vivace dei volumi compravenduti. A determinare questo andamento sono esclusivamente i prezzi delle abitazioni esistenti, mentre quelli delle abitazioni nuove tornano a crescere dopo la flessione del 2017». «A livello territoriale - analizza l'Istat - è il Nord-Est l'unica ripartizione a mostrare una crescita dell'Ipab in media annua; il Nord-Ovest registra una flessione di appena un decimo di punto mentre il Centro e il Sud e Isole mostrano flessioni tendenziali dei prezzi delle abitazioni più marcate di quella nazionale».

«L'Istat certifica, per l'ennesima volta, che i prezzi delle case continuano inesorabilmente a scendere. Sono risparmi delle famiglie che vanno in fumo, investimenti che evaporano, anni di lavoro che vengono resi vani», commenta in modo allarmato Confedilizia per bocca del presidente Giorgio Spaziani Testa. «Non è un destino ineluttabile - aggiunge - tanto è vero che tutto ciò accade solo in Italia, mentre nel resto d'Europa il mercato immobiliare è florido. La politica potrebbe fare qualcosa, ad esempio iniziando a correggere gli errori compiuti negli ultimi anni, a partire dalla masochistica tassazione patrimoniale che dal 2012 opprime il patrimonio immobiliare privato, una risorsa che viene assurdamente trattata come un nemico». «L'occasione c'è - propone in conclusione Confedilizia - : è il decreto crescita in fase di elaborazione. Ma per coglierla è necessario aver compreso quanto il settore immobiliare

potrebbe tornare ad essere, se liberato dalla morsa fiscale, il compiuto e ineguagliato motore di sviluppo che è sempre stato».

IL COMUNICATO DELL'ISTAT

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