

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

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

03 Lug 2019

## Immobiliare, listini casa ancora in calo: -0,5% nel primo trimestre 2019

M.Fr.

L'Istat parla di «vischiosità dei prezzi rispetto all'andamento della domanda» per definire il fenomeno che vede la diminuzione dei prezzi contestualmente all'aumento delle compravendite (ormai in corso dal 2014). Vischiosità confermata nell'ultima fotografia sui prezzi delle abitazioni, riferita al primo trimestre del 2019, con una ulteriore erosione di valore di -0,5% rispetto all'ultimo trimestre 2018 e di -0,8% rispetto al primo trimestre 2018. Senza nulla togliere alla negatività del dato - l'Istat ricorda che l'Italia è stato l'unico paese della zona euro dove nel 2018 i prezzi delle abitazioni avevano chiuso in flessione in Italia (dove altri paesi avevano visto una crescita «di più di quattro punti») - la media Istat nasconde aree di mercato e andamenti locali che se ne discostano, positivamente, in modo significativo.

Un indicatore importante è quello che riguarda le nuove abitazioni, il cui indice è in crescita dello 0,8% congiunturale, e di ben l'1,7% tendenziale. «In questo quadro - sottolinea l'Istituto di statistica - un segnale di ripresa viene dai prezzi delle abitazioni nuove, che crescono su base annua per il sesto trimestre consecutivo, ma il cui peso nel determinare gli andamenti complessivi del mercato immobiliare residenziale si va sempre più riducendo».

Per quanto riguarda le case esistenti, nel primo trimestre 2019, i listini hanno fatto registrare un decremento congiunturale di -0,7% e congiunturale di -1,3 per cento. Tra case nuove e case usate si allarga dunque la forbice dei prezzi. Il "panorama" delle due strade ormai imboccate da tempo, emerge con chiarezza dal confronto della serie storica degli indici. «Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'Ipab - segnala la nota Istat - nel primo trimestre 2019 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 17,2%, a causa esclusivamente delle abitazioni esistenti i cui prezzi sono diminuiti del 23,7% mentre per quelli delle abitazioni nuove si registra complessivamente un aumento, seppur debole (+0,8%)».

«La nuova rilevazione Istat sull'andamento dei prezzi delle case conferma lo stato di crisi del mercato immobiliare italiano, unico in Europa a soffrire». Questo il commento di Confedilizia alla nota dell'Istat. «La realtà, peraltro, è ancora peggiore - aggiunge la principale associazione della proprietà immobiliare -: in molte zone d'Italia si registrano diminuzioni superiori e non si contano i casi di valori azzerati per effetto dell'assenza di compratori disposti ad acquistare».

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