



Il mercato della casa. Il centro abitato di Napoli visto dalla collina del Vomero

Istat, le case nuove trascinano il mercato Prezzi in crescita del 5,2% su base annua

Residenziale

Le abitazioni nuove sono salite, in un anno, del 12%
L'usato è cresciuto del 3,8%

Laura Cavestri

MILANO

Una conferma ma non una sorpresa. Secondo le stime preliminari dell'Istat, nel II trimestre 2022, l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, per abitarci o per investimento, è aumentato del 2,3% rispetto al trimestre precedente e del 5,2% nei confronti dello stesso periodo del 2021 (era +4,5% nel I trimestre 2022). Un rialzo attribuibile, soprattutto, all'effetto trascinarsi dei valori delle abitazioni nuove che crescono del 12,1%

(in forte accelerazione rispetto al +5% del I trimestre). Il nuovo trascina, dunque, il costruito che si attesta a +3,8% (in lieve rallentamento dal +4,4% del trimestre precedente).

Sono andamenti che confermano la crescita persistente e vivace dei volumi di compravendita che aveva già rilevato giovedì scorso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Omi): +8,6% l'incremento tendenziale registrato nel II trimestre 2022 per il settore residenziale, dopo il +12% del trimestre precedente.

Anche su base congiunturale, l'aumento dell'indice dei prezzi delle abitazioni (+2,3%) è imputabile sia ai prezzi delle abitazioni nuove

che crescono del 6,8% sia a quelli delle esistenti (+1,4 per cento).

Nel Nord-Ovest, nel Nord-Est e nel Sud e Isole continuano a registrarsi tassi tendenziali positivi e in accelerazione rispetto al trimestre precedente. Al centro la crescita frena leggermente. La fiammata più consistente è a Milano, dove i prezzi aumentano, su base annua, dell'8,3%, in accelerazione rispetto al trimestre precedente (era +6,4%) e con un'impennata dei prezzi per le abitazioni nuove (+16,9 per cento). Segue Roma dove si evidenzia un rialzo tendenziale del +4,8% (era +3,3% nel trimestre precedente).

Secondo un'analisi empirica della Bce per far luce sull'impatto tra aumento dei tassi e prezzi del residenziale, un aumento dell'1% del tasso ipotecario potrebbe portare, a parità di altre condizioni, nell'area Euro, a un calo dei prezzi delle case sino al 5% dopo circa due anni.



Da un'analisi della Bce, un aumento dell'1% del tasso ipotecario potrebbe far calare i prezzi del 5% in 2 anni