

19 settembre 2022 10:57

ITALIA: Prezzi delle abitazioni in crescita. Istat

Secondo le stime preliminari, nel secondo trimestre 2022 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta del 2,3% rispetto al trimestre precedente e del 5,2% nei confronti dello stesso periodo del 2021 (era +4,5% nel primo trimestre 2022).

L'aumento tendenziale dei prezzi delle abitazioni è attribuibile, in particolar modo, a quelli delle abitazioni nuove che crescono del 12,1% (in forte accelerazione rispetto al +5,0% del primo trimestre); crescono anche i prezzi delle abitazioni esistenti (+3,8% in lieve rallentamento dal +4,4% del trimestre precedente).

Questi andamenti si manifestano in un contesto di persistente e vivace crescita dei volumi di compravendita (+8,6% l'incremento tendenziale registrato nel secondo trimestre 2022 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale, dopo il +12,0% del trimestre precedente).

Anche su base congiunturale, l'aumento dell'IPAB (+2,3%) è imputabile sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono del 6,8% sia a quelli delle esistenti che aumentano dell'1,4%.

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2022 è pari a +4,4% (+3,6% per le abitazioni esistenti, +8,3% per quelle nuove).

In tutte le ripartizioni geografiche si registra una crescita dei prezzi delle abitazioni sia su base congiunturale sia su base annua. Nel Nord-Ovest, nel Nord-Est e nel Sud e Isole continuano a registrarsi tassi tendenziali positivi e in accelerazione rispetto al trimestre precedente (rispettivamente da +4,8% a +5,5%; da +5,4% a +6,8% e da +3,1% a +4,5%). Nel Centro la crescita dei prezzi decelera leggermente (da +4,5% a +4,0%).

I prezzi delle abitazioni sono in crescita in tutte le città per le quali viene diffuso l'IPAB. A Milano aumentano, su base annua, dell'8,3%, in accelerazione rispetto al trimestre precedente (era +6,4%) con un'impennata dei prezzi per le abitazioni nuove (+16,9%). Segue Roma dove si evidenzia un rialzo tendenziale del +4,8% (era +3,3% nel trimestre precedente). Solo a Torino la crescita è più contenuta e pari all'1,0%, in decelerazione dal +3,8% del trimestre precedente.

Il commento

Nel secondo trimestre del 2022 si conferma e accelera la crescita tendenziale dei prezzi delle abitazioni in atto ormai da tre anni, con quelli delle abitazioni nuove che registrano il tasso di crescita più alto da quando è disponibile la serie storica dell'IPAB (+12,1%).

In attesa dei dati del terzo trimestre, questa dinamica dei prezzi, insieme con la rinnovata vivacità dei volumi compravenduti (+8,6%), mostra un mercato immobiliare residenziale ancora in espansione tra aprile e giugno di quest'anno, nonostante le tensioni internazionali e le difficoltà derivanti dall'elevata inflazione.

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)