

Direzione Affari Economici e Centro Studi

### In aumento i prezzi delle nuove abitazioni, lievi riduzioni per le abitazioni esistenti

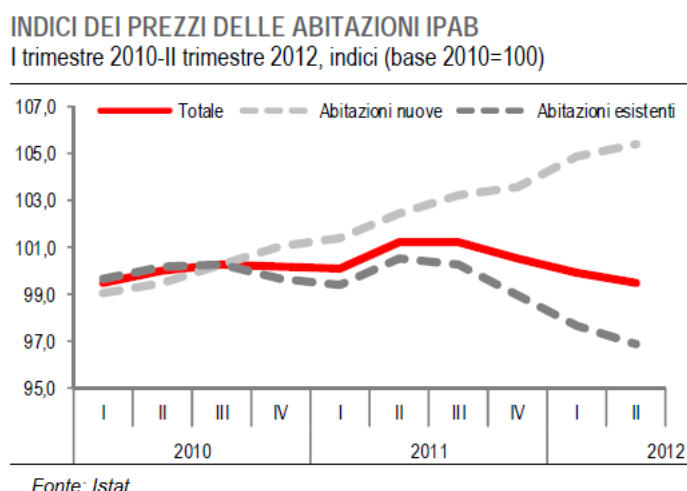
L'Istat ha avviato la pubblicazione dell'indice trimestrale dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi sia per investimento.

L'indice totale dei prezzi delle abitazioni è la sintesi degli indici relativi a due aggregati distinti: acquisti di abitazioni nuove e acquisti di abitazioni esistenti.

Gli indici pubblicati, in base 2010=100, si riferiscono al periodo compreso tra il primo trimestre 2010 e il secondo trimestre 2012<sup>1</sup>, ed esprimono l'andamento nel tempo della variabile "prezzi delle abitazioni".

L'indice totale dei prezzi delle abitazioni compravendute evidenzia nel periodo complessivo una stazionarietà e registra, nel secondo trimestre 2012 una flessione dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**I dati Istat esprimono una tenuta sul mercato dei prezzi delle nuove abitazioni ed un lieve calo dei prezzi delle abitazioni esistenti.**



<sup>1</sup> Si precisa che gli indici dei prezzi delle abitazioni del trimestre di riferimento sono provvisori e soggetti a revisione in quanto la scadenza della loro diffusione non consente di disporre della totalità degli atti del trimestre in questione; i dati diventeranno definitivi il trimestre successivo, momento in cui le informazioni mancanti si rendono disponibili. Le serie storiche, inoltre, potranno subire revisioni in seguito alla disponibilità di informazioni aggiuntive che sono tuttora in corso di acquisizione.

Nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il secondo trimestre 2012 l'indice di prezzo delle abitazioni esistenti ha subito una flessione del 2,8%, mentre l'indice di prezzo delle abitazioni di nuova realizzazione è aumentato del 6,4%.

Analogo andamento si conferma nel secondo trimestre dell'anno in corso: -3,6% per le abitazioni esistenti e +2,8% per le nuove abitazioni, nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

**ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI**  
(Base 2010=100)

	<i>Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>				Il Trim. 2012/I Trim. 2010
	2011	I Trim. 2012	II Trim. 2012	I Sem. 2012	
Abitazioni nuove	2,7	3,5	2,8	3,1	6,4
Abitazioni esistenti	-0,2	-1,7	-3,6	-2,7	-2,8
<b>Totale</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,7</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,0</b>

*Elaborazione Ance su dati Istat*

Anche i dati dell'Istat, quindi, confermano, quanto più volte affermato dall'Ance che in Italia non vi sono i segnali per una bolla immobiliare nel settore residenziale contrariamente a quanto è avvenuto, e sta avvenendo, in altri Paesi, europei e non.

**La tenuta dei prezzi delle nuove abitazioni compravendute, molto probabilmente caratterizzate da standard qualitativi più elevati, conferma inoltre l'importanza della qualità del costruito anche legata agli aspetti energetici (abitazioni in classe A e B).**