

Prezzi delle abitazioni: Nel III° trimestre 2017 ancora in discesa

11 Gennaio 2018

Nel **terzo trimestre 2017**, secondo le stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, **diminuisce dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e dello 0,8% nei confronti dello stesso periodo del 2016** (era -0,2% nel secondo trimestre). In pratica l'indice totale relativo al complesso delle abitazioni nuove e di quelle esistenti (anche se provvisorio) si attesta a 98,6 raggiungendo il punto più basso dal 2014.

L'ampliamento della flessione tendenziale dell'IPAB è dovuto esclusivamente ai prezzi delle abitazioni esistenti, la cui diminuzione su base annua si accentua (-1,3%, da -0,5% del trimestre precedente) e torna prossima a quella registrata nel primo trimestre 2016 (era -1,2%). **Accelera invece la crescita dei prezzi delle abitazioni nuove** (+0,6%, da +0,3%).

Il calo tendenziale dei prezzi delle abitazioni si manifesta contestualmente a una crescita del numero di immobili residenziali compravenduti (+1,5% rispetto al terzo trimestre del 2016, secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), ininterrotta dal secondo trimestre 2015 ma che si riduce di ampiezza per il quinto trimestre consecutivo.

Anche su base congiunturale la diminuzione dell'IPAB è dovuta unicamente al calo dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,7%) mentre quelli delle abitazioni nuove registrano un aumento dello 0,3%.

In media, nei primi tre trimestri del 2017 i prezzi delle abitazioni diminuiscono dello 0,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di un leggero aumento dei prezzi delle abitazioni nuove (+0,1%) **e della diminuzione di quelli delle abitazioni esistenti** (-0,6%).

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2017 rimane negativo e pari a -0,4% (era -0,1% nel trimestre precedente).

[CS-abitazioni-provv-Q32017](#)