

Prezzi delle abitazioni: Nel III° trimestre 2018 variazione tendenziale negativa dello 0,8%

11 Gennaio 2019

Secondo le stime preliminari, nel **terzo trimestre 2018** l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, **diminuisce dello 0,8% sia rispetto al trimestre precedente sia nei confronti dello stesso periodo del 2017** (era -0,4% nel secondo trimestre 2018).

La flessione tendenziale dell'IPAB è da attribuire unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti, che registrano una variazione negativa pari a -1,3% (era -0,8% nel trimestre precedente). **I prezzi delle abitazioni nuove, invece, accelerano su base tendenziale passando dal +1,2% del secondo trimestre del 2018 al +1,4% del terzo trimestre.**

Questi andamenti si manifestano in un contesto di crescita persistente dei volumi di compravendita (+6,7% l'incremento tendenziale registrato per il terzo trimestre del 2018 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale).

Su base congiunturale **la diminuzione dell'IPAB è dovuta soprattutto ai prezzi delle abitazioni esistenti**, che registrano un calo pari a -1,0%; **anche i prezzi delle abitazioni nuove flettono rispetto al secondo trimestre** ma in misura contenuta (-0,2%).

In media, **nei primi tre trimestri del 2018**, rispetto allo stesso periodo del 2017, **i prezzi delle abitazioni diminuiscono dello 0,6%**, sintetizzando dinamiche di prezzo di segno opposto tra i prezzi delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sul dato complessivo), in diminuzione dell'1,0% e quelli delle abitazioni nuove che aumentano dell'1,2%

Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'IPAB, **nel terzo trimestre 2018 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 16,7%, a causa esclusivamente alle abitazioni esistenti i cui prezzi sono diminuiti del 22,9% mentre per quelli delle abitazioni nuove si**

registra complessivamente un aumento, seppur debole (+0,2%).

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2018 è negativo e pari a -0,5%.

[CS-abitazioni-provv-Q32018](#)