Prezzi delle abitazioni: nel II trimestre 2020 variazione tendenziale positiva dello 3,4%

25 Settembre 2020

Secondo le stime preliminari, nel secondo trimestre 2020 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta del 3,1% rispetto al trimestre precedente e del 3,4% nei confronti dello stesso periodo del 2019 (era +1,7% nel primo trimestre 2020).

Aumento su base annua

L'aumento tendenziale dei prezzi delle abitazioni, il più ampio da quando è disponibile la serie storica dell'IPAB, è attribuibile sia ai prezzi delle abitazioni nuove (+2,7%) sia a quelli delle esistenti (+3,7%), entrambi in accelerazione rispetto al trimestre precedente (erano rispettivamente +1,0% e +1,9%).

Contrazione dei volumi di compravendita

Questi andamenti si registrano in un contesto di netta contrazione dei volumi di compravendita (-27,2% la variazione tendenziale registrata nel secondo trimestre del 2020 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale dopo il -15,5% del primo trimestre) imputabile alle misure adottate per il contenimento del Covid-19 che hanno drasticamente limitato la possibilità di stipulare i rogiti notarili soprattutto nel mese di aprile.

Marcata crescita dei prezzi delle abitazioni

La marcata crescita dei prezzi delle abitazioni consolida il trend che aveva iniziato a manifestarsi nella seconda parte del 2019 e fa riferimento a contratti siglati tra aprile e giugno ma le cui condizioni si sono perfezionate per lo più prima del lockdown. Il drastico calo del numero di compravendite di immobili residenziali ha riguardato la prima parte del trimestre in esame ed è stato in larga parte riassorbito a giugno, senza prefigurare, quindi, per ora, un calo generalizzato e persistente della domanda tale da influenzare l'andamento dei prezzi (di per sé molto vischiosi rispetto ai volumi) nel breve periodo.

Anche su base congiunturale l'aumento dell'IPAB (+3,1%) è imputabile sia ai prezzi delle abitazioni nuove sia, in particolare, a quelli delle esistenti (rispettivamente +2,0% e +3,3%).

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2020 è pari a +3,2%.

Crescita tendenziale prezzi abitazioni

I prezzi delle abitazioni registrano tassi tendenziali positivi in tutte le ripartizioni geografiche. Il Nord-Ovest e il Nord-Est mostrano aumenti marcati (rispettivamente +5,5% e +4,1%); segue il Sud e Isole (+2,3%) mentre il Centro si attesta su un tasso di crescita più basso (+0,9%). Anche su base congiunturale si registra ovunque un'ampia crescita dei prezzi delle abitazioni.

A Milano accelera ulteriormente la crescita su base annua dei prezzi delle abitazioni (+15,9%). I prezzi aumentano, ma in misura più contenuta, anche a Torino (+1,8%) e a Roma (+1,3%).

CS-abitazioni-Q22020