

Istat: Prezzi delle abitazioni - Il trimestre 2021

21 Settembre 2021

Secondo le stime preliminari, nel secondo trimestre 2021 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dell'1,7% rispetto al trimestre precedente e dello 0,4% nei confronti dello stesso periodo del 2020 (era +1,7% nel primo trimestre 2021).

L'aumento tendenziale dei prezzi delle abitazioni è attribuibile, in particolar modo, a quelli delle abitazioni nuove (+2,0%, in rallentamento dal +4,0% nel primo trimestre); crescono di poco anche i prezzi delle abitazioni esistenti (+0,1%) che rallentano anch'essi (+1,2% nel trimestre precedente).

Questi andamenti si registrano in un quadro di netta espansione dei volumi di compravendita (+73,4% la variazione tendenziale registrata nel secondo trimestre 2021 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale), la cui ampiezza è largamente imputabile al confronto con il secondo trimestre del 2020, quando le misure adottate per il contenimento del Covid-19 hanno drasticamente limitato la possibilità di stipulare i rogiti notarili, soprattutto ad aprile. La variazione rispetto al secondo trimestre del 2019 (non influenzata quindi dalle misure di lockdown) è comunque marcata (+26,1%) a conferma del contesto di chiara ripresa del mercato immobiliare residenziale.

Su base congiunturale l'aumento dell'IPAB (+1,7%) è imputabile unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che crescono del 2,1% mentre quelli delle abitazioni nuove restano stabili.

Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2021 è pari a +2,0%.

In tutte le ripartizioni geografiche si registra, su base congiunturale, una crescita dei prezzi delle abitazioni. Su base annua, invece, le dinamiche sono differenti. Nel Nord-Ovest e nel Nord-Est la crescita dei prezzi delle abitazioni è lieve e rallenta in misura ampia rispetto al trimestre precedente (rispettivamente da +1,8% a +0,1% e da +2,3% a +0,3). Nel Centro i prezzi delle abitazioni mostrano un aumento più marcato della media nazionale e in lieve decelerazione rispetto al primo trimestre (da +1,4% a +1,2%). Nel Sud e Isole, invece, i prezzi flettono di poco, invertendo la tendenza (da +1,4% a -0,2%).

Fonte: Istat

[CS-abitazioni-Q22021](#)