

La Lentedi **Michelangelo Borrillo**

Case, prezzi giù per il sesto anno consecutivo: -0,4% nel 2017

I prezzi delle case stentano a ripartire. Anzi, anche il 2017 è stato un anno negativo, il sesto consecutivo. I dati Istat hanno registrato un calo dello 0,4% rispetto al 2016 (quando la variazione sul 2015 era stata pari a -0,8%) e anche se la diminuzione è la più contenuta dal 2012, la visione di lungo periodo evidenzia che, rispetto al 2010, a fine 2017 i prezzi sono diminuiti del 15,1% (-1,4% per le abitazioni nuove, -20,5% per quelle già esistenti). Non basta la conferma dei segnali di ripresa dei volumi di compravendita — che sono aumentati del 5,1% secondo l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate per il settore residenziale — a dare slancio ai prezzi. Nel 2017, in particolare, hanno sofferto ancora le case esistenti, che hanno registrato una nuova perdita dello 0,6%, mentre le nuove costruzioni hanno segnato una seppur minima, crescita dello 0,1%. L'altro piccolo segnale di crescita è che nel quarto trimestre del 2017, sulla base delle stime preliminari, i prezzi delle abitazioni sono aumentati dello 0,1% rispetto al trimestre precedente. Il rialzo congiunturale, però, si deve interamente alle abitazioni nuove (+0,7%) mentre i prezzi delle abitazioni esistenti rimangono fermi. L'andamento del 2017 determina un trascinarsi al 2018 di un calo dello -0,1%; vale a dire che se i prezzi rimanessero stabili sarebbe questa la variazione media del 2018.

