



Aumento record dei prezzi delle case nel 2020. Secondo il consueto indice delle abitazioni dell'**Istat**, i valori segnano un incremento dell'1,9% nell'anno appena trascorso. Si tratta della crescita media annuale più ampia da quando è disponibile la serie storica dell'indice Ipab

I prezzi delle case nel 2020

Come afferma l'Istat, questa dinamica si manifesta in un contesto di diminuzione delle **compravendite di immobili residenziali del 7,7% rispetto al 2019**, confermando come l'andamento dei prezzi delle abitazioni risenta solo in parte e con ritardo dei movimenti della domanda. L'aumento è imputabile ai prezzi sia delle abitazioni nuove sia di quelle esistenti ed è trainato dal Nord, con il Sud e Isole dove tornano a salire mentre al Centro rimangono pressochè stabili.

L'aumento è dovuto ai prezzi delle abitazioni nuove che fanno registrare un +2,1% e quelli delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sull'indice aggregato) che crescono dell'1,9%. Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'IPAB, nel 2020 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 15,0% (-21,6% per le abitazioni esistenti, +3,6% per le nuove). Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2021 è pari a -0,3% (-0,6% per le abitazioni esistenti e +0,8% per le abitazioni nuove).

I valori nel IV trimestre dell'anno

Secondo le stime preliminari, nel IV trim 2020 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie per fini abitativi o per investimento, **aumenta dello 0,3% rispetto al trimestre precedente e dell'1,6% nei confronti dello stesso periodo** del 2019. L'aumento tendenziale dell'IPAB si deve sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono dell'1,7%, in rallentamento rispetto al trimestre precedente (quando la variazione era del +3,0%), sia ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano dell'1,4%, accelerando rispetto al terzo trimestre 2020 (era +0,7%). Questi andamenti si manifestano in un contesto **di crescita vivace dei volumi di compravendita** (+8,8% l'incremento tendenziale registrato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale per il quarto trimestre 2020, dopo il +3,0% del trimestre precedente)