

Napoli: crescono gli acquisti di casa, ma prezzi ancora giù



E' un **trend positivo** quello che riflette la **Campania**: con 17.725 compravendite nei primi sei mesi del 2018, la regione ha segnato infatti una variazione del **+4,3%** rispetto al corrispondente periodo del 2017.

Transazioni in crescita, prezzi in calo

Nel primo semestre del 2018, **Napoli** ha registrato, secondo i dati riportati dall'**ufficio studi Gabetti**, 3.993 transazioni con una variazione delle del **+6,7%** rispetto allo stesso periodo del 2017.

I **tempi medi di vendita** nel capoluogo, secondo i nostri dati, sono di **circa 4-5 mesi**, mentre gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative sono mediamente **intorno all'11-12%**.

Le quotazioni nel capoluogo campano, nel 1° semestre 2018, hanno mostrato una **lieve diminuzione (-0,4%)**.

Le zone di Napoli

Continua a **crescere anche il mercato legato ai cosiddetti immobili di pregio**, che a Napoli, complice il panorama mozzafiato, raggiungono un'eleganza e una bellezza rara, attirando investitori e acquirenti da tutto il mondo.

All'interno della zona collinare i top prices si registrano nelle zone **Posillipo e Chiaia**, dove i prezzi, per immobili signorili ristrutturati, risultano intorno ai 6.500 euro e si possono raggiungere punte di 8.000 euro al mq.

Con riferimento al **Vomero** i prezzi oscillano dai 3.500 ai 3.900 euro al mq, con punte di 4.500-5.000 euro al mq nelle zone "in" di **Scarlatti, Piazza Vanvitelli e San Martino**.

Secondo l'esperienza delle agenzie Professionecasa, nel primo semestre del 2018 in zona **Arenella e Medaglie d'Oro** le tipologie maggiormente richieste sono state i bilocali, per un budget di spesa massimo di 230.000 euro, e i trilocali tra i 300.000 – 330.000 euro. Mentre in zona **Colli**

Aminei le cifre oscillano tra i 3.100 e i 3.400 euro al mq con punte di 3.600 euro al mq nei punti panoramici.

Nella macro zona **Centro storico, Corso Vittorio Emanuele – Cariatì e Corso Vittorio Emanuele – Mazzini** si riscontrano le quotazioni maggiori. Nella prima siamo intorno ai 3.750 euro al mq per soluzioni signorili in ottimo stato e sui 2.900 euro per l'usato medio in buono stato. Nella seconda, per immobili medi in buone condizioni siamo sui 3.000 euro al mq con punte di 3.250 euro al mq per l'usato ristrutturato.

Nella **Periferia Nord in zona Chiaiano**, per immobili medi in buone condizioni siamo intorno ai 2.200 euro al mq. In zona **Frullone** le quotazioni scendono a 1.500 euro al mq per immobili della stessa categoria.

Nella **Periferia Orientale**, la zona **San Carlo all'Arena** è quella che presenta le quotazioni più alte. Siamo intorno ai 2.200 euro al mq per l'usato in buono stato, che scende a 1.800 euro al mq in zona **Capodichino** e a 1.750 euro al mq a **Poggioreale**.

Nella zona **Napoli Nord** si riscontra un'ampia variabilità in base alle specifiche zone. In particolare le quotazioni per immobili usati in buono stato, a seconda della tipologia, si attestano tra i 1.100 – 1.600 euro al mq in zona **Secondigliano – Corso Italia**, tra i 1.300 – 1.700 euro al mq in **Zona Corso Secondigliano**, tra i 1.000 – 1.500 euro al mq in **Rione Berlingeri** e tra i 700 e i 1.400 in **Zona Masseria Cardone**.

Bene anche l'intera **provincia** di Napoli, che da sola rappresenta circa il 55% dei volumi regionali, con un totale di 9.844 transazioni nei primi sei mesi del 2018. Sotto i riflettori le province di **Salerno** (3.563 transazioni) e **Caserta** (2.639).

Guardando alle performance dei capoluoghi, spiccano Caserta (363 transazioni, +20%) e Salerno (639 transazioni, +11%).

di **Ferdinando Elefante**, regional manager Campania [Professionecasa](#) – Gruppo Gabetti