



Casa

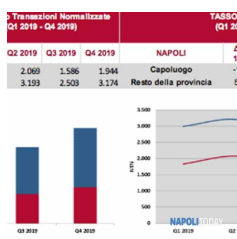
Ufficio studi Gabetti: si stabilizza mercato case a Napoli



Maddalena
14 APRILE 2020 11:22



Nota - Questo comunicato è stato pubblicato integralmente come contributo esterno. Questo contenuto non è pertanto un articolo prodotto dalla redazione di NapoliToday

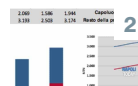


Report a cura dell'Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi UFFICIO STUDI GABETTI: Nel 2019 si stabilizza il mercato delle abitazioni a Napoli. Nel 2019, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo campano ha visto una stabilizzazione delle quotazioni (-0,5%) rispetto al 2018. Per quanto riguarda le transazioni, secondo i dati Agenzia delle Entrate, si sono registrate 7.431 compravendite, in lieve calo (-2,4%), rispetto allo stesso periodo del 2018. Secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, i tempi medi di vendita, nel 2019, si sono attestati su una media di circa 4-5 mesi. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente intorno al 13%, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari. Nel 2019, si conferma una maggiore tenuta delle zone centrali e semicentrali, mentre riscontra maggiori difficoltà l'offerta di minore livello qualitativo nelle location più periferiche. ZONA PREGIATA Guardando alle diverse zone, i top prices si registrano in zona Posillipo e Chiaia. In queste zone il signorile in buono stato è rispettivamente su una media di 5.750-6.200 euro al mq e, con riferimento alle vie e agli immobili di maggiore pregio, si possono raggiungere punte di 8.000 euro al mq per immobili ristrutturati. In zona Posillipo Manzoni - Petrarca - Orazio, abbiamo valori intorno ai 5.700 euro al mq per immobili signorili in buono stato. Si registrano quotazioni leggermente inferiori ma pur sempre elevate nelle zone Vomero - Falcone e Scarlatti, mentre a Chiaia - Mergellina - Caracciolo gli immobili di tipo signorile in ottimo stato raggiungono i 7.000 euro al mq. CENTRO ANTICO In zona San Ferdinando si hanno i valori più elevati che raggiungono 4.750 euro al mq per immobili signorili ristrutturati; nella stessa zona le soluzioni medie in buono stato hanno quotazioni intorno ai 2.900 euro al mq. Quotazioni minori, ma comunque elevate, anche nelle restanti zone del Centro Antico. Nelle zone Centro Antico - San Lorenzo e Pendino si hanno quotazioni molto simili; 2.700 - 2.750 euro al mq per immobili signorili in buono stato e 3.000 - 3.250 euro al mq per l'ottimo stato. In queste zone, insieme alla zona San Giuseppe, l'usato medio in buono stato si attesta su una media di 2.300 - 2.400 euro al mq a seconda delle zone. Come commenta Moreno Pistone, titolare dell'agenzia Grimaldi Napoli Centro: "Nel secondo semestre 2019, rispetto al semestre precedente, il mercato immobiliare nella zona di Napoli Centro ha registrato un andamento piuttosto stabile. In questa zona della città, la tipologia di immobile maggiormente richiesta è il tre vani intorno ai 90 mq che è sempre più

I più letti



1 Lockdown: è il momento del decluttering



2 Ufficio studi Gabetti: si stabilizza mercato case a Napoli

domandato da famiglie per cambio abitazione, ma anche da nuovi nuclei familiari. Il budget di spesa medio per questa categoria di immobili si attesta intorno ai 300.000 euro, e le zone più attrattive sono Toledo Museo e Arenella. Vista l'alta densità abitativa di questi due quartieri, i piani alti e gli affacci sono le caratteristiche più richieste dagli acquirenti così da usufruire di maggiore esposizione". SEMICENTRO STORICO All'interno di questa macrozona, Corso Vittorio Emanuele - Cariatì e Corso Vittorio Emanuele - Mazzini sono le microzone che presentano le quotazioni maggiori. Nella prima siamo intorno ai 3.500 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 2.800 euro al mq con punte di 3.200 euro al mq per l'usato ristrutturato. In zona Montecalvario siamo intorno ai 2.500 euro al mq per immobili medi in buone condizioni; in zona Montesanto si scende a 2.200 euro al mq per immobili della stessa categoria. Le zone Avvocata, Materdei Alta e Stella hanno quotazioni simili, siamo sui 2.100 - 2.400 euro al mq per immobili usati in buono stato. Prezzi che scendono intorno ai 1.725 - 2.200 euro al mq in zona Materdei Vecchia, Sanità, San Lorenzo, Vicaria e Mercato. Quotazioni inferiori per la zona San Gennaro - Fontanelle dove l'usato medio ha valori intorno ai 1.600 euro al mq, mentre la tipologia economica scende a 950 euro al mq. Come commenta Maurizio Palumbo, titolare dell'agenzia Gabetti Napoli San Lorenzo-Vicaria: "Gli ultimi sei mesi del 2019, hanno mostrato un mercato tendenzialmente stabile nella zona di San Lorenzo e un'offerta in riduzione. Tra le tipologie più richieste ritroviamo i trilocale, generalmente in buono stato, all'interno di fabbricati in buono stato manutentivo. Il target di riferimento sono le famiglie di 30-40 anni, per un budget medio di spesa di 150-250 mila euro. Piazza Cavour si conferma tra la zona più apprezzata da chi cerca casa perché ben servita sia dai negozi/servizi che dai mezzi pubblici". ZONA COLLINARE All'interno di questa macro zona i top prices si registrano nelle zone Vomero - Scarlatti - Vanvitelli - Funicolare e Vomero - Cilea, dove i prezzi, per immobili signorili ristrutturati, risultano intorno ai 6.000 euro al mq per la prima zona e 4.750 euro al mq per la seconda. Le zone Vomero - Medaglie d'Oro e Collana e in zona Arenella hanno quotazioni per l'usato in buono stato che si attestano sui 3.500 euro al mq, che scendono a 3.300 euro al mq in zona Colli Aminei. PERIFERIA Nella Periferia Nord in zona Chiaiano - Camaldoli, per immobili medi in buone condizioni siamo intorno ai 2.300 euro al mq. In zona Frullone le quotazioni scendono a 1.400 euro al mq per immobili di tipo economico ristrutturati. 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 1.650 euro al mq a Poggioreale. La Periferia Occidentale presenta situazioni diversificate al suo interno. Si hanno valori intorno ai 2.500 euro al mq per immobili medi in buone condizioni in zona Fuorigrotta Centro, 2.300 euro al mq in zona Fuorigrotta Consalvo - Bixio e 2.100 euro al mq in zona Fuorigrotta Terracina - Kennedy. Come commenta Salvo Larocca, titolare dell'agenzia Professionecasa di Napoli Fuorigrotta: "La clientela, per la maggior parte composta da giovani coppie e famiglie di tre componenti, predilige immobili di piccolo taglio -tra i 50 e i 100 mq- vicino alle zone centrali e maggiormente accessibili, con un budget di spesa che parte dai 100-120 mila euro per un immobile da 50 mq, fino a 200-210 mila euro per 100 mq. Le caratteristiche degli immobili più richieste si sono identificate nella dotazione di posto auto, ascensore e balcone. Gli immobili sono stati mediamente venduti in 5-6 mesi con scontistiche applicate dal prezzo di richiesta che non superano il 10%." Nell'area di Bagnoli, le zone Bagnoli Panoramica e Bagnoli Centro sono quelle con i valori maggiori. Siamo

rispettivamente sui 2.200 euro al mq su entrambe per l'usato in buono stato e scende a 2.000 euro al mq in zona Bagnoli Beccadelli. Quotazioni più basse per Bagnoli - Coroglio e in zona Cavalleggeri d'Aosta dove i valori per immobili economici in buone condizioni sono intorno ai 1.800-1.850 euro al mq. SOBBORGHII Nei "Sobborghi Settentrionali" 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 1.050 - 1.500 euro al mq in zona Secondigliano - Corso Italia, tra i 1.300 - 1.650 euro al mq in Zona Corso Secondigliano, tra gli 800 - 1.300 euro al mq in Rione Berlingeri e tra i 700 e i 1.250 in Zona Masseria Cardone. Procedendo verso sud, per soluzioni usate in buono stato, i valori si attestano intorno ai 1.500 euro al mq in zona Piscinola, 1.400 euro al mq a Miano, 1.200 euro al mq a Miano - Rione Don Guanella e 1.000 euro al mq in zona Scampia e Rione Monte Rosa. Si riscontrano quotazioni inferiori nelle zone più popolari dove si hanno valori mediamente intorno ai 900 euro al mq per immobili economici in buone condizioni. Anche nei "Sobborghi Occidentali" si ha molta varietà in termini di quotazioni a seconda delle specifiche zone. I valori più alti si hanno in zona Fuorigrotta - Parco San Paolo, dove l'usato medio in buone condizioni ha valori intorno ai 2.600 euro al mq che scendono a 2.300 euro al mq in zona Fuorigrotta - Università Federico II. Nelle zone Soccavo Giustiniano - Piave, Soccavo - Epomeo e Soccavo Paradiso le quotazioni sono molto simili. Per immobili di categoria civile in buono stato, si hanno valori intorno ai 1.700 -2.300 euro al mq. A Soccavo - Rione Traiano scendono e si attestano sui 1.250 euro al mq per la stessa categoria d'immobile. In zona Loggetta per l'usato medio in buono stato siamo intorno ai 1.650 euro al mq. Quotazioni intorno ai 1.100-1.300 euro al mq in zona Agnano e in zona Montagna Spaccata - Masseria, e tra i 1.000 e i 1.350 euro al mq in zona Pianura Vecchia e Pianura Centro.

ARGOMENTI:

casa

Tweet

NAPOLITODAY

Presentazione

Registrati

Privacy

Invia Contenuti

Help

Condizioni Generali

Codice di condotta

Per la tua pubblicità

CANALI

Cronaca

Sport

Politica

Economia e Lavoro

Consigli Acquisti

Cosa fare in città

Zone

Segnalazioni

ALTRI SITI



SalernoToday

LatinaToday

BariToday

FoggiaToday

RomaToday

APPS & SOCIAL



Chi siamo · Press · Contatti

© Copyright 2009-2020 - NapoliToday plurisettimanale telematico reg. tribunale di Roma n. 96/2010 P.iva 10786801000 - Testata iscritta all'USPI

NapoliToday è in caricamento, ma ha bisogno di JavaScript