

Link: <https://telecaprinews.it/2021/11/25/mercato-immobiliare-a-napoli-48-di-compravendite/>



L'informazione  
mentre  
succede

E' ONLINE IL PRIMO SHOP DI TELECAPRI

T-SHIRT DA € 18,27



CLICCA QUI

<https://telecapri-shop.myshopify.com/>



ME ULTIME CAMPANIA IN PRIMO PIANO ITALIA ED ESTERO APPROFONDIMENTO EVENTI SALUTE METEO YOUTUBE

CONTATTI GERENZA

ATTUALITA' CAMPANIA

## Mercato immobiliare a Napoli: +48% di compravendite

🕒 2 ore ago



Nel primo semestre del 2021, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti presso le agenzie Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, il capoluogo campano ha visto una lieve crescita dei prezzi (+0,5%) rispetto al secondo semestre del 2020. Per quanto riguarda le transazioni, come evidenziano i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel primo semestre del 2021 si sono registrate **4.142 compravendite**, in aumento del +48% rispetto allo stesso periodo del 2020. Da quanto emerge dalle agenzie Gabetti, ProfessioneCasa e Grimaldi, i **tempi** medi di vendita, nel primo semestre del 2021, si sono attestati su una media di circa **4-5 mesi**. Gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente intorno all'**11-12%**, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari.

### ZONA PREGIO

A Napoli, per quanto riguarda il residenziale di pregio, nell'ambito dei quartieri più esclusivi, è in aumento la domanda a Chiaia e Vomero, in un contesto di prezzi generalmente stabili rispetto al semestre precedente. Analizzando le 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 5.500-6.150 euro al mq e, con riferimento alle vie e agli immobili di maggiore pregio, si possono raggiungere punte di 7.800 euro al mq per immobili nuovi o ristrutturati. In zona **Posillipo Manzoni** - **Petrarca** - **Orazio** e **Vomero** - **Falcone** e **Scalatti**, abbiamo valori intorno ai 5.500-5.600 euro al mq per immobili signorili in buono stato mentre a **Chiaia** - **Mergellina** - **Caracciolo** gli immobili di tipo signorile in ottimo stato raggiungono i 7.000 euro al mq.

Come commenta **Sergio Martino**, titolare dell'agenzia Grimaldi Napoli Cilea: *"Il mercato immobiliare*

nel primo semestre del 2021, ha visto un aumento della domanda e delle compravendite a fronte di una stabilità dell'offerta e dei prezzi. Predilette le metrature tra 70-90 mq per le giovani coppie e quelle intorno ai 100-110 mq in buono stato per famiglie più ampie, queste ultime con un budget tra i 400 e i 450 mila euro nelle zone del Vomero e dell'Arenella, che scendono a 300 mila euro in altri quartieri. Particolarmente apprezzate le soluzioni dotate di spazi esterni e posto auto. Gli immobili hanno tempi medi di vendita più brevi rispetto al passato, intorno ai 5-6 mesi, con uno sconto dal prezzo di richiesta pari almeno al 5-10%".

### CENTRO ANTICO

In zona **San Ferdinando** si hanno i valori più elevati, che raggiungono i 4.490 euro al mq per immobili signorili ristrutturati; nella stessa zona le soluzioni medie in buono stato hanno quotazioni intorno ai 2.750 euro al mq. Prezzi minori, ma comunque elevati, anche nelle restanti zone del Centro Antico. Nelle zone **Centro Antico – San Lorenzo** e **Pendino** si hanno quotazioni tra 2.650 – 2.750 euro al mq per immobili signorili in buono stato e 2.900 – 3.250 euro al mq per l'ottimo stato. In queste zone, insieme a quella di **San Giuseppe**, l'usato medio in buono stato si attesta sui 2.250 – 2.600 euro al mq. Come commenta **Massimo Martino**, titolare dell'agenzia Gabetti Napoli Carlo III e Poggioreale: "Nel primo semestre del 2021 si conferma la richiesta di tagli in bilocale di 60 mq, per un budget intorno ai 100-140 mila euro, e in trilocale di 80-100 mq, per un budget tra i 160 e i 120 mila euro. Le giovani coppie e le famiglie ricercano l'immobile nelle zone più residenziali con vicinanza a un parco e dotato di posto auto. Tra le zone più ricercate quella di Piazza Carlo III, via Michele Guadagno e via Macedonia. Gli immobili vengono venduti in circa 2-3 mesi con una scontistica applicata al prezzo di richiesta pari al 10%".

### SEMICENTRO STORICO

All'interno di questa macrozona, **Corso Vittorio Emanuele – Cariatì** e **Corso Vittorio Emanuele – Piazza Mazzini** sono le microzone che presentano le quotazioni maggiori. Nella prima siamo intorno ai 3.975 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 3.100 euro al mq con punte di 3.500 euro al mq per l'usato ristrutturato. In zona **Montecalvario** e **Montesanto** siamo intorno ai 2.250 euro al mq per immobili medi in buone condizioni. Le zone **Avvocata**, **Materdei Alta** e **Stella** hanno quotazioni simili, siamo sui 2.100 – 2.550 euro al mq per immobili usati in buono stato. Prezzi che scendono invece intorno ai 1.700 – 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 in buono stato ha valori intorno ai 1.550 euro al mq, mentre la tipologia economica scende a 1.000 euro al mq.

### ZONA COLLINARE

All'interno di questa macro zona i *top prices* si registrano nelle zone **Vomero – Scarlattì – 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 4.650 euro al mq per la seconda. Le zone **Vomero – Medaglie d'Oro**, **Collana**, **Colli Aminei** e **Arenella** hanno quotazioni per l'usato in buono stato che si attestano sui 3.200 – 3.500 euro al mq.

### 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 1.600 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 2.150 euro al mq per l'usato in buono stato, che scende a 1.800 euro al mq in zona **Capodichino** e a 1.600 euro al mq a **Poggioreale**. La Periferia Occidentale presenta situazioni diversificate al suo interno. Si hanno valori intorno ai 2.550 euro al mq per immobili medi in buone condizioni in zona **Fuorigrotta Centro**, 2.200 euro al mq in zona **Fuorigrotta Consalvo – Bixio** e 2.150 euro al mq in zona **Fuorigrotta Terracina – Kennedy**. Nell'area di Bagnoli, le zone di **Bagnoli Panoramica**, **Bagnoli Centro** e **Bagnoli Beccadelli** presentano valori intorno ai 2.200 euro al mq per l'usato in buono stato. Quotazioni più basse per **Bagnoli – Coroglio** e in zona **Cavalleggeri d'Aosta** dove i valori per immobili economici in buone condizioni sono intorno ai 1.700-1.750 euro al mq.

### SOBBORGHİ

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 1.000 – 1.400 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 1.200 in Zona Masseria Cardone.

Come commenta **Gennaro Molaro**, titolare dell'agenzia Professionecasa di Capodichino: *“Nel primo semestre del 2021, il mercato delle compravendite si è ripreso ai ritmi precedenti la pandemia, con un aumento significativo della domanda, dovuto anche alla spinta del mutuo garanzia giovani. Lieve incremento anche sul fronte dell’offerta, mentre rimangono stabili i prezzi. Il taglio più richiesto è il trilocale da ristrutturare intorno ai 130-160 mila euro, dotato di ascensore e posto auto. Si confermano tra i più ricercati il Centro Storico e i Colli Aminei. Mediamente, le tempistiche di vendita si sono aggirate intorno ai 45-60 giorni, con trattative che si concludono con uno sconto applicato al prezzo richiesto del 15%”*. Procedendo verso sud, per soluzioni usate in buono stato, i valori si attestano intorno ai 1.300 euro al mq in zona **Piscinola** e **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 medi tra gli 800 e i 1.100 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 2.450 euro al mq che si confermano anche in zona **Fuorigrotta – Università Federico II**.

Nelle zone **Soccavo Giustiniano – Piave**, **Soccavo – Epomeo** e **Soccavo Paradiso** le quotazioni per immobili di categoria civile in buono stato vanno dai 1.700 ai 2.200 euro al mq. A **Soccavo – Rione Traiano** scendono e si attestano sui 1.300 euro al mq per la stessa categoria d’immobile. Quotazioni in aumento per la zona **Loggetta** dove si registrano valori per l’usato medio in buono stato intorno ai 1.650 euro al mq. Quotazioni intorno ai 1.100-1.350 euro al mq in zona **Agnano** e in zona **Montagna Spaccata – Masseria**.

(FONTE: COMUNICATO STAMPA)

=====

## IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l’intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall’integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l’integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell’ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualificazione.

Condividi:



Tweet

Previous

**Europa League: Napoli KO a Mosca, a rischio la qualificazione. Doppietta di Sobolev, nella ripresa Elmas accorcia le distanze**

Next

**Un anno fa l’addio al “Pibe de oro”, Diego Armando Maradona**

## Articoli correlati



**Un anno fa l’addio al “Pibe de oro”, Diego Armando Maradona**



**Europa League: Napoli KO a Mosca, a rischio la qualificazione. Doppietta di**



**Progetto “Orange the world”, il 25 novembre illuminazione Comando Provinciale dei**

🕒 50 minuti ago

**Sobolev, nella ripresa Elmas accorcia le distanze**

🕒 4 ore ago

**Carabinieri di Napoli, Stazione Capodimonte e Tenenza di Ercolano**

🕒 22 ore ago

## Lascia un commento

Il tuo indirizzo email non sarà pubblicato. I campi obbligatori sono contrassegnati \*

Commento

Nome \*

Email \*

Sito web

Invia commento

Questo sito usa Akismet per ridurre lo spam. Scopri come i tuoi dati vengono elaborati.

## SALUTE



**ITALIA ED ESTERO SALUTE**

**Covid quarta ondata, OMS: 51mila morti in ultima settimana**

🕒 1 giorno ago

Contagi covid in aumento da un mese nel mondo: nell'ultima settimana, 3,6 milioni di casi e 51mila morti a livello globale. In Europa, contagi su...

Organizzazione Mondiale della Sa



**ITALIA ED ESTERO SALUTE**

**Covid: un Circolare del Ministero della Salute autorizza la terza dose dei vaccini a 5 mesi**

🕒 2 giorni ago

Il ministero della Salute ha emanato una circolare che riduce a 5 mesi il tempo a partire da cui si può procedere alla somministrazione della...

**CAMPANIA SALUTE**

**Mariacarla Salerno è il nuovo**