

Terrazza sul golfo e sala di rappresentanza A Napoli vendite boom per le case di lusso

Indagine di Santandrea Luxury Houses: i quartieri più richiesti sono Vomero, Chiaia e Posillipo

La vicenda

● Secondo i dati elaborati da **Santandrea** Luxury Houses e diffusi da **Gabetti** Property Solutions, a Napoli è in crescita il mercato delle case di lusso

● In modo particolare il mercato riguarda i quartieri in di Chiaia, Vomero e Posillipo. Chi compra cerca un appartamento con box, terrazza panoramica, servizio di portineria e vigilanza

+7,4

È l'aumento in percentuale dell'acquisto di abitazioni nel 2017



Il manager
Ferdinando Elefante è il relationship manager **Gabetti** della Campania

NAPOLI Una casa panoramica, con terrazza, box auto e portiere. Una casa di lusso con sala di rappresentanza e vigilanza nei quartieri in di Napoli: Chiaia, Vomero e Posillipo. In città il mercato degli immobili di pregio è in grande crescita. La soluzione più ambita sono i quadrilocali fino a 130 metri quadrati purché guardino sul mare del golfo partenopeo. Il fenomeno emerge da un'indagine, redatta da **Santandrea** Luxury Houses, e diffusa da **Gabetti** Property Solutions.

I dati si riferiscono al secondo semestre del 2017. Nella zona di Chiaia (via dei Mille, via Caracciolo e via Partenope) per acquistare un appartamento nuovo-ristrutturato si va da un minimo di 6500 a metro quadro ad un massimo di 8 mila. Invece nelle stesse zone per un'abitazione da ristrutturare si va da un minimo di 4500 euro a metro quadro ad un massimo di 6.500. Nell'area collinare di Posillipo, invece, per una soluzione residenziale nuova o ristrutturata si va da 6500 euro a 8 mila, sempre a metro quadro, mentre per un appartamento da ristrutturare i parametri sono 5 mila e 6 mila (minimo e massimo, sempre a metro quadro).

Significativi i dati che riguardano il Vomero dove per un'abitazione nuova-ristrut-

turata si pagano da un minimo di 4.500 euro a metro quadro ad un massimo di 6.200. Prezzi più bassi, invece, per chi sceglie di comprare un appartamento da ristrutturare: si va da un minimo di 4.100 euro ad un massimo di 5.350 euro.

Secondo il focus diffuso da **Gabetti** Property Solutions, la domanda di acquisto è in crescita a Chiaia (via dei Mille, via Caracciolo, via Partenope, via Chiaia, via Carlo Poverio e via Crispi); in aumento anche al Vomero. Stabile nella zona di corso Vittorio Emanuele e via Tasso mentre è in lieve calo a Posillipo a causa dei minori collegamenti. Ferdinando Elefante, relationship manager **Gabetti** Campania, spiega: «Nella città di Napoli, distinta da diverse e specifiche aree di mercato, nell'ultimo semestre si consolidano le aspettative relative agli immobili di lusso. La crescita in termini di domanda e di compravendite è stata registrata tra le zone storicamente più esclusive e di pregio, Vomero e Chiaia. L'ambita richiesta del cliente è marcata dalla ricerca di soluzioni con sale di rappresentanza, spazi esterni panoramici e immancabile attenzione verso il posto auto». Poi aggiunge: «La quadratura media identificata è quella che ris-

pecchia un appartamento di 130 metri quadrati, tale da poter contenere le più importanti esigenze del cliente. Zone come Posillipo e Via Tasso, sono oggetto di un lieve calo, pur conservando il loro prestigio. Per i prezzi si riscontra complessivamente una stabilità».

I tempi medi di vendita si sono attestati nel secondo semestre 2017 su una media di circa 6,4 mesi, con sconti del 13% circa, a seconda delle zone. Le quotazioni nel 2° semestre 2017 sono state complessivamente stabili in tutte le zone considerate. Nello studio è emerso anche che tra i fattori penalizzanti sono ai primi posti l'assenza di balconi, la presenza di elementi di degrado nel contesto circostante e il piano rialzato.

A Napoli, in generale, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2017 sono state registrate 7.153 transazioni immobiliari, un aumento del 7,4 per cento rispetto allo stesso periodo del 2016. I napoletani investono nel mattone e lo faranno anche nei prossimi mesi. Un trend in crescita che scaccia lo spettro della crisi.

Salvatore Avitabile

© RIPRODUZIONE RISERVATA



