



**VENDITA IMMOBILI SENZA BASE D'ASTA**  
Località ASCOLI PICENO  
Lotto A: Corso G. Mazzini, 207 | Lotto B: Via Giudea, 30  
Limite per la presentazione della manifestazione di interesse **16 OTTOBRE 2019**  
Per informazioni clicca qui!



PRIMO PIANO NEWS VIEWS NUMERI E MERCATI PROTAGONISTI TASSE E NORME ARCHITETTURA TERZA PAGINA

AFFARI LEGALI PRESS RELEASE BANDI IN BREVE AGENDA BLOG ABBONAMENTI CARRELLO GLOSSARIO



Home > Highlight > Accelera il residenziale in Campania, solo i prezzi restano in negativo

Highlight

# Accelera il residenziale in Campania, solo i prezzi restano in negativo

Di **Ferdinando Elefante** - 15 Luglio 2019

Calendario eventi

< GIUGNO AGOSTO >

LUGLIO 2019

L	M	M	G	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21

Eventi di luglio 15

Nessun evento

22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2	3	4

E' un **trend positivo** quello che riflette la Campania: con 35.048 compravendite nel 2018, la regione ha segnato infatti una variazione del **+4,2% rispetto al 2017**. Nel **primo trimestre** del 2019 il totale è stato di 8.808, **+5,2%** rispetto allo stesso trimestre del 2018. Tra i vari indicatori di mercato, solo i prezzi restano intonati in negativo, anche se con un segno meno sempre più tenue.

## Transazioni in crescita

Nel 2018, il capoluogo campano ha registrato, secondo i dati riportati dall'**ufficio studi Gabetti**, 7.598 transazioni con una variazione del **+5,9% rispetto al 2017**. Il primo trimestre 2019 ha visto un totale di 1.831 transazioni, dato poco al di sotto di quello relativo all'omologo trimestre del 2018.

Sempre nel 2018, bene l'intera **provincia di Napoli**, che da sola rappresenta circa il 54% dei volumi regionali, con un totale di 11.458 transazioni nel 2018. Sotto i riflettori le province di **Salerno** (7.036 transazioni) e **Caserta** (5.405), che fanno da padrone anche come capoluoghi: Salerno con 1.255 transazioni, **+11,8%**, e Caserta con 675 transazioni, **+10%**.

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 2018, hanno mostrato una **lieve diminuzione (-0,4%)**.

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.

- Advertisement -



## Le zone di Napoli

All'interno della zona pregiata i top prices si registrano nelle zone **Posillipo e Chiaia**, dove i prezzi, per immobili signorili ristrutturati, risultano intorno ai 6.750 € al mq e si possono raggiungere punte di 7.000 € al mq.

Con riferimento alla zona collinare del **Vomero**, nella parte di via **Scarlatti-Vanvitelli-Funicolare**, siamo a 5.600 € al mq per gli immobili signorili in buono stato e a 6.300 € al mq per le soluzioni ristrutturate.

### Centro Storico

In zona **San Ferdinando** si hanno i valori più elevati che raggiungono 4.500 euro al mq per immobili signorili ristrutturati; nella stessa zona le soluzioni medie in buono stato hanno quotazioni intorno ai 2.800 € euro al mq.

Quotazioni minori, ma comunque elevate, anche nelle restanti zone del **Centro Antico**. Nelle zone Centro Antico – San Lorenzo, Porto 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.

### Semicentro

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 3.750 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 3.100 euro al mq con punte di 3.300 euro al mq per l'usato ristrutturato.

In zona **Montecalvario** siamo intorno ai 2.650 euro al mq per immobili medi in buone condizioni; in zona **Montesanto** si scende a 2.450 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 1.700 – 2.100 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 1.650 euro al mq, mentre la tipologia economica scende a 950 euro al mq.

### Periferia

Nella periferia Nord in zona **Chiaiano – Camaldoli**, 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 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 1.750 euro al mq a Poggioreale.

La periferia occidentale presenta situazioni diversificate al suo interno. Si hanno valori intorno ai 2.650 euro al mq per immobili medi in buone condizioni in zona **Fuorigrotta Centro**, 2.550 euro al mq in zona **Fuorigrotta Consalvo – Bixio** e 2.200 euro al mq in zona **Fuorigrotta Terracina – Kennedy**.

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 e a 2.250 euro al mq per l'usato in buono stato e scende a 1.900 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 1.850 euro al mq e ai 1.600 euro al mq.

### Sobborghi

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 1.100 – 1.600



#### Ultime notizie

Con The Pecchi nuova spinta per la commercializzazione di be©

Staff be© - 15 Luglio 2019

Dws acquisisce da Nuveen Real Estate il Barberino Designer Outlet  
15 Luglio 2019

Engel & Völkers Commercial: locazione di un ex-convento a Milano  
15 Luglio 2019



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**.

Procedendo verso sud, per soluzioni usate in buono stato, i valori si attestano intorno ai 1.350 euro al mq in zona Piscinola, 1.300 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 in buone condizioni ha valori intorno ai 2.700 euro al mq che scendono, però, a 2.200 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 2.050 -2.500 euro al mq. A **Soccavo – Rione Traiano** scendono e si attestano sui 1.350 € al mq per la stessa categoria d'immobile.

In zona **Loggetta** per l'usato medio in buono stato siamo intorno ai 1.850 euro al mq. Quotazioni intorno ai 1.175 euro al mq in zona **Agnano**, 1.300 euro al mq in zona **Montagna Spaccata – Masseria**, e tra i 1.150 e i 1.350 euro al mq in zona **Pianura Vecchia e Pianura Centro**.

**TAGS** [Campania](#) [compravendite](#) [Gabetti](#) [mercato](#) [Napoli](#) [prezzi](#) [residenziale](#) [ufficio studi](#)

[Articolo Precedente](#)

[Prossimo Articolo](#)

[BIP con il gruppo Maresca per il nuovo complesso residenziale Hippodrome](#)

[Sogea partner tecnico del Demanio nel piano dismissioni](#)

**Ferdinando Elefante**

[Articoli correlati](#) [Altri dello stesso autore](#)

**Be@ talks di: staff be@**

[Con The Pecchi nuova spinta per la commercializzazione di be@](#)

**Highlight**

[Dws acquisisce da Nuveen Real Estate il Barberino Designer Outlet](#)

**Highlight**

[Saie: H1 positivo per produttori e i distributori del settore edile](#)



**Nessun Commento**

**Rispondi**

Comment: