

COMUNICATO STAMPA

**Calano le vendite di case a Napoli e provincia
Tutti i dati nella Nota territoriale del 2° semestre 2012**

Flessione del 6,3% per le compravendite di abitazioni a Napoli, inclusi i comuni della provincia, nel secondo semestre 2012, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In particolare, sono state 7.692 le unità immobiliari scambiate negli ultimi sei mesi dello scorso anno nel capoluogo campano e nella sua provincia.

Questi dati, calcolati sulla base delle quote di proprietà (NTN, numero di transazioni normalizzate), sono riportati nello studio pubblicato oggi dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in collaborazione con l'Ufficio Provinciale - Territorio di Napoli, e confermano il *trend* negativo registrato a livello nazionale per le abitazioni compravendute nella seconda metà del 2012.

Stessa tendenza per il mercato regionale che, se confrontato con l'anno precedente, ha subito un calo degli scambi del 15,7%, equivalente a 14.300 NTN; il calo riscontrato è stato nettamente inferiore a quello medio nazionale (-28,9%), anche a seguito delle dismissioni immobiliari eseguite nel capoluogo regionale campano.

Focus. Nel 2° semestre 2012, le compravendite di unità immobiliari a destinazione abitativa sono state 7.692, di cui il 53,3% ubicate nella provincia di Napoli. Analizzando i dati dal 2004, solo a partire dal 1° semestre 2006 si evidenzia un arretramento significativo del mercato residenziale abitativo napoletano: rispetto al picco della serie storica, il mercato delle abitazioni nel capoluogo ha perso una quota consistente di compravendite (-28,4%) nettamente inferiore a quella persa nei comuni della provincia (-50,1%).

Quotazioni. Se si analizza l'andamento dei prezzi nominali delle abitazioni, tra il 2° semestre 2012 ed il 1° semestre 2012, si osserva ancora come la rilevante contrazione delle compravendite abbia comportato solo un lieve assestamento della quotazione media residenziale (-1,7%), dopo il picco di valori raggiunto nel 2° semestre 2008. Questo segnale di flessione ha riguardato, più marcatamente i comuni della provincia (-1,80% su base semestrale) nei confronti del capoluogo (-1,5% su base semestrale).

Per maggiori informazioni, la Nota può essere consultata sul sito internet dell'Agenzia, www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione Documentazione > Osservatorio del Mercato Immobiliare > Pubblicazioni > Note territoriali.

Napoli, 21 giugno 2013

Macroaree provinciali	NTN II sem 2012	Var %NTN II sem 12 / II sem 11
Acerra-Pomigliano	653	-14,6%
Flegrea	393	-8,2%
Giuglianese	691	-10,3%
Napoli città	3.593	11,2%
Napoli Nord	426	-34,3%
Nolano	298	-21,8%
Penisola Sorrentina	234	-29,9%
Vesuviana Costiera	810	-27,4%
Vesuviana Interna	595	10,3%
Provincia Napoli	7.692	-6,3%

Tabella compravendite NTN per capoluogo e macroaree provinciali

Macroaree urbane	NTN II sem 2012	Var % NTN II sem 12 / II sem 11	Quota % NTN comune
Centro Antico	250	6,1%	6,96%
Periferia Nord	49	-5,2%	1,37%
Periferia Occidentale	417	11,3%	11,60%
Periferia Orientale	448	31,8%	12,45%
Semicentro storico	521	-16,2%	14,50%
Sobborghi Occidentali	411	40,6%	11,43%
Sobborghi Orientali	357	23,1%	9,94%
Sobborghi Settentrionali	611	139,1%	16,99%
Zona Collinare	352	-36,1%	9,79%
Zona Pregiata	167	-16,5%	4,65%
Transazioni non associabili ad alcuna zona	11	-	0,31%
Napoli	3.593	11,2%	100,00%

Tabella compravendite NTN per macro aree urbane del comune di Napoli