

COMUNICATO STAMPA

**Calano le vendite di case a Napoli e provincia
Tutti i dati nella Nota territoriale del 2° semestre 2013**

Flessione del 21,2% per le compravendite di abitazioni a Napoli, inclusi i comuni della provincia, nel secondo semestre 2013, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In particolare, sono state 6.062 le unità immobiliari scambiate nella seconda metà dell'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, realizzato in collaborazione con l'Ufficio Provinciale - Territorio di Napoli, e registrano una diminuzione degli scambi immobiliari di oltre il doppio del *trend* negativo registrato a livello nazionale per le abitazioni compravendute nella seconda metà del 2013.

Stessa tendenza per il mercato regionale che, se confrontato con l'anno precedente, ha subito un calo degli scambi del 15,4%, equivalente a 12.102 NTN; il calo riscontrato è stato nettamente superiore a quello medio nazionale (-6,7%) in quanto nel secondo semestre 2012, periodo preso a confronto, il valore del capoluogo partenopeo registrava un trend positivo a seguito delle dismissioni immobiliari del patrimonio comunale.

Focus. Nel secondo semestre 2013, in provincia di Napoli le compravendite di unità immobiliari a destinazione abitativa sono state 6.062, di cui il 61% ubicate nel territorio provinciale. Analizzando i dati dal 2004, solo a partire dal primo 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 (-53%), di poco inferiore a quello dei comuni della provincia (-56%).

Quotazioni. Se si analizza l'andamento dei prezzi nominali delle abitazioni, tra il secondo semestre 2013 ed il primo semestre dello stesso anno, si osserva ancora come la contrazione delle compravendite abbia comportato un ulteriore se pur contenuto assestamento della quotazione media residenziale (-3%), dopo il picco di valori raggiunto nel secondo semestre 2008. Questo segnale di flessione ha riguardato con modeste variazioni i comuni della provincia (-2,8% su base semestrale) ed il capoluogo (-3,1% su base semestrale).

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

Napoli, 20 giugno 2014

Tabella compravendite NTN per capoluogo e macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2013	Var % NTN II sem 13 / II sem 12
Acerra-Pomigliano	605	-7,3%
Flegrea	368	-6,4%
Giuglianeso	543	-21,4%
Napoli Capoluogo	2358	- 34,4%
Napoli Nord	410	-3,7%
Nolano	272	-8,7%
Penisola Sorrentina	224	-4,1%
Vesuviana Costiera	896	10,6%
Vesuviana Interna	386	-35,1%
Provincia Napoli	6.062	-21,2%

Tabella compravendite NTN per macro aree urbane del comune di Napoli

Macroaree urbane	NTN II sem 2013	Var % NTN II sem 13 / II sem 12	Quota % NTN comune
Centro Antico	204	-18,6%	8,63%
Periferia Nord	23	-54,0%	0,96%
Periferia Occidentale	271	-34,9%	11,50%
Periferia Orientale	198	-55,8%	8,39%
Semicentro storico	497	-4,6%	21,09%
Sobborghi Occidentali	199	-51,7%	8,42%
Sobborghi Orientali	207	-41,9%	8,80%
Sobborghi Settentrionali	203	-66,7%	8,61%
Zona Collinare	385	9,4%	16,32%
Zona Pregiata	165	-1,6%	6,98%
N.D.	7	nd	0,31%
Napoli	2.351	-34,6%	100,00%