

COMUNICATO STAMPA

Il 2015 si chiude con un più per il mercato immobiliare campano Pubblicate le note territoriali Omi con i dati delle cinque province

Il mercato immobiliare campano ha registrato un trend positivo anche nel secondo semestre 2015 con un aumento di oltre il 7% delle compravendite rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Con oltre 14mila compravendite nel territorio regionale, di cui più della metà a Napoli e provincia, si conferma una ripresa generalizzata del mercato residenziale, già evidenziata nella prima parte del 2015, in tutte le province, ad eccezione di quella sannita. Lo studio pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riporta i principali dati strutturali del mercato immobiliare campano tra cui il **numero di transazioni normalizzate (NTN)**, calcolate sulla base delle quote di proprietà di unità immobiliari oggetto di transazione, e le **quotazioni medie** delle abitazioni con le relative variazioni.

Focus su Napoli e provincia - La provincia di Napoli costituisce da sola oltre la metà degli scambi residenziali nel periodo di riferimento (circa il 52%), seguita dalla provincia di Salerno che si attesta oltre il 20%. La compravendita di abitazioni a Napoli e nei comuni della provincia nel secondo semestre 2015 è aumentata del 10% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. I trasferimenti di unità immobiliari a destinazione abitativa sono stati 7.322, di cui 2.966 (+11%) nella città di Napoli e 4.356 (+9,4%) in provincia. In tutte le macroaree della provincia di Napoli, ad eccezione di quella Vesuviana Interna, si rileva un netto segnale di ripresa delle compravendite, con valori più alti nelle due aree a maggiore vocazione turistica, Area Flegrea (+23%) e Penisola Sorrentina (+27%), nonostante siano le zone con le quotazioni immobiliari più elevate, insieme al capoluogo partenopeo. La ripresa delle transazioni è probabilmente da correlare alla leggera contrazione delle quotazioni immobiliari, in media -1,6% rispetto al primo semestre 2015, che risulta più accentuata proprio nella Penisola Sorrentina e nell'Area Flegrea, dove le quotazioni immobiliari, pur restando elevate, sono diminuite rispettivamente di 2,3 e 2,4 punti percentuali.

Focus su Salerno e provincia - Nel salernitano anche il secondo semestre 2015 si caratterizza per un incremento generalizzato delle compravendite (+7,3%). In particolare, gli scambi di unità immobiliari a destinazione abitativa sono stati 2.901, di cui 2.399 nella provincia. Gli aumenti percentuali più significativi di NTN rispetto al secondo semestre 2014 si registrano nelle macroaree Cilento interno (35%), Costiera Amalfitana (28%), Salerno capoluogo (24,5%) e Agro Nocerino-Sarnese (19,3%). Di contro si registra una flessione non solo nelle macroaree più interne della provincia, ma anche nella zona costiera del Cilento e della Piana del Sele. Nella provincia salernitana le quotazioni immobiliari, che avevano già visto una diminuzione nel primo semestre del 2015, restano pressoché stazionarie, tranne che nella Valle dell'Irno e a Salerno città, dove registrano un'ulteriore flessione a vantaggio della ripresa delle transazioni per una propensione degli acquirenti a spostarsi nel capoluogo, approfittando di prezzi più vantaggiosi rispetto al passato.

Le altre province - Le province di Avellino e Caserta registrano rispettivamente un incremento del 4,8%, e 2,2% delle compravendite nel II semestre del 2015, contribuendo

positivamente all'andamento crescente del dato regionale. In controtendenza la provincia sannita con una flessione del 3,4%, dato che diventa più marcato per Benevento città con un -28,6% di transazioni immobiliari, da imputarsi probabilmente al confronto con la straordinaria crescita delle compravendite che aveva interessato il capoluogo nello stesso periodo del 2014.

Per maggiori informazioni, le Note relative a Napoli e Salerno possono essere consultate sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it - sezione Documentazione > Osservatorio del Mercato Immobiliare > Pubblicazioni > Note territoriali.

Napoli, 1 luglio 2016

Tabella 1: NTN e variazioni % - Regione Campania – dettaglio provinciale

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN II sem 2015	Var % NTN II sem 2015 / II sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN II sem 2015	Var % NTN II sem 2015 / II sem 2014	Quota % NTN Regione	NTN II sem 2015	Var % NTN II sem 2015 / II sem 2014	Quota % NTN Regione
Avellino	1.007	4,8%	7,14%	149	4,3%	3,66%	859	4,9%	8,55%
Benevento	679	-3,4%	4,82%	177	-28,6%	4,35%	502	10,2%	5,00%
Caserta	2.191	2,2%	15,54%	265	21,2%	6,52%	1.927	0,1%	19,19%
Napoli	7.322	10,1%	51,93%	2.966	11,2%	73,10%	4.356	9,4%	43,37%
Salerno	2.901	7,3%	20,57%	502	24,5%	12,36%	2.399	4,3%	23,89%
Campania	14.101	7,2%	100,00%	4.057	10,3%	100,00%	10.044	5,9%	100,00%

Figura 1: Distribuzione NTN II semestre 2015 per provincia

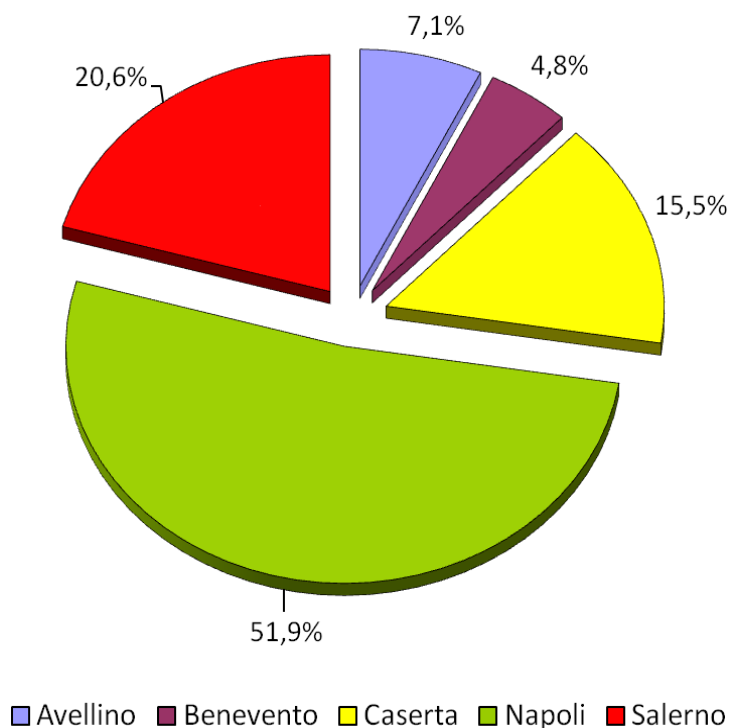


Tabella 2: NTN e variazioni % - Napoli e macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2015	Var % NTN II sem 2015 / II sem 2014	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2015 €/ m ²	Var % quotazione II sem 2015 / I sem 2015
Acerra-Pomigliano	645	6,8%	8,81%	1.167	-0,9%
Flegrea	414	22,8%	5,65%	2.143	-2,4%
Giuglianesa	637	10,1%	8,70%	1.239	-1,5%
Napoli Capoluogo	2.966	11,2%	40,51%	2.257	-1,8%
Napoli Nord	576	14,6%	7,86%	1.192	-1,3%
Nolano	303	9,0%	4,14%	970	-0,3%
Penisola Sorrentina	296	26,8%	4,04%	3.083	-2,3%
Vesuviana Costiera	1.072	11,2%	14,64%	1.588	-1,3%
Vesuviana Interna	414	-14,6%	5,66%	1.097	-0,5%
Provincia di Napoli	7.322	10,1%	100,00%	1.754	-1,6%

Tabella 3: NTN e variazioni % - Salerno e macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN II sem 2015	Var % NTN II sem 2015 / II sem 2014	Quota % NTN Provincia	Quotazione II sem 2015 €/m ²	Var % quotazione II sem 2015 / I sem 2015
Agro Nocerino - Sarnese	708	19,3%	24,41%	1.019	0,3%
Alburni - Tanagro	44	-36,9%	1,50%	670	1,4%
Alto e Medio Sele	43	-21,2%	1,49%	725	1,2%
Calore Salernitano	53	0,0%	1,83%	687	1,4%
Cilento Costa	265	-8,2%	9,13%	1.084	0,5%
Cilento Interno	110	34,8%	3,85%	686	1,3%
Costiera Amalfitana	227	28,0%	7,83%	2.104	1,6%
Golfo di Policastro	97	3,4%	3,35%	794	1,0%
Monti Picentini	147	9,1%	5,07%	797	1,2%
Piana del Sele	370	-6,5%	12,74%	1.102	0,2%
Salerno Capoluogo	502	24,5%	17,29%	1.874	-1,1%
Valle dell'Irno	246	4,4%	8,48%	1.061	-1,5%
Vallo di Diano	86	15,6%	2,96%	709	1,4%
Provincia di Salerno	2.901	7,3%	100,00%	1.122	0,4%