

COMUNICATO STAMPA

Chiari segnali di ripresa per il mercato immobiliare campano Online le note territoriali Omi con i dati delle cinque province

Con 16mila compravendite nel territorio regionale, di cui più della metà a Napoli e provincia, il mercato immobiliare campano registra nel primo semestre 2016 un aumento del 18% delle transazioni rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incremento è riscontrabile in tutte le province, ad eccezione di quella avellinese, in lieve contrazione. **(Tabella 1)**

Questi dati sono contenuti nello studio pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Focus su Napoli e provincia – Nella provincia partenopea, con 8.566 trasferimenti di unità immobiliari, le compravendite di abitazioni sono aumentate del 22,5% rispetto al primo semestre del 2015. In tutte le macroaree si rileva un netto e chiaro segnale di ripresa, particolarmente evidente nel Giuglianese (+32,6%), dove nei semestri precedenti era stata più marcata la contrazione.

Per quanto riguarda le quotazioni immobiliari, rispetto al secondo semestre 2015 si riscontra una leggera riduzione in tutti gli ambiti provinciali, in media -1,4%, che appare più accentuata proprio nella macroarea del Giuglianese e in quella Vesuviana Costiera e della Penisola Sorrentina, in calo di quasi 2 punti percentuali. **(Tabella 2)**

Nel comune di Napoli, al quarto posto fra i principali capoluoghi italiani, si è registrato un incremento delle compravendite del 24%. L'aumento è stato notevole in tutte le macroaree urbane, tra cui emergono la Periferia Nord con un +60% e la Zona Pregiata con +53%, dato particolarmente rilevante se si considera l'ingente valore delle unità immobiliari trasferite nella zona, interessata dalle quotazioni più alte.

Nella zona del semicentro storico e in quella collinare si sono concentrate il 38% delle compravendite del mercato napoletano (1.305 scambi sul totale di 3.436). Di contro nella periferia Nord, si sono rilevate appena 65 transazioni. **(Tabella 3)**

Focus su Salerno e provincia - Anche la provincia di Salerno con 3.327 scambi di unità immobiliari, di cui 525 nella città di Salerno, è stata caratterizzata nel primo semestre 2016 da un incremento apprezzabile delle compravendite rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+16,8%). Gli aumenti percentuali più significativi di compravendite si registrano nelle macroaree costiere, nel Calore Salernitano e nella Piana del Sele. Di contro le transazioni hanno avuto una flessione nelle macroaree più interne della provincia.

Nella provincia salernitana le quotazioni immobiliari restano pressoché stazionarie anche nei primi sei mesi del 2016, riportando una variazione media appena dello 0,2% rispetto al secondo semestre 2015. **(Tabella 4)**

Peculiare l'andamento del mercato immobiliare della città di Salerno che complessivamente mostra un incremento delle transazioni, pari al 4,9%, cui corrispondono tuttavia variazioni eterogenee tra le diverse macroaree urbane. Fenomeno imputabile certamente al processo di trasformazione urbana che sta interessando la città per cui il centro storico, la zona orientale e semicentrale, che costituiscono il centro amministrativo-economico-turistico, hanno registrato variazioni positive molto significative. La zona periferica e collinare evidenziano viceversa una netta contrazione delle compravendite rispetto al primo semestre 2015 superiore al 50%. **(Tabella 5).**

Le altre province – Dopo la provincia di Napoli, quella casertana segna l'incremento più consistente delle compravendite, pari al 19,2%, grazie soprattutto all'apporto del capoluogo. Le province interne contribuiscono invece in maniera minore al dato regionale, con valori divergenti tra capoluogo e provincia: infatti Avellino città vede crescere il volume degli scambi immobiliari del 18%, a fronte del saldo negativo degli altri comuni irpini. Discorso opposto per Benevento, dove il dato negativo del capoluogo (circa -19%) è affiancato dalla performance positiva del resto della provincia che segna un incremento del 13,4%. (**Tabella 1**)

Per maggiori informazioni, le Note territoriali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare 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, 28 novembre 2016

Figura 1: Distribuzione NTN I semestre 2016 per provincia

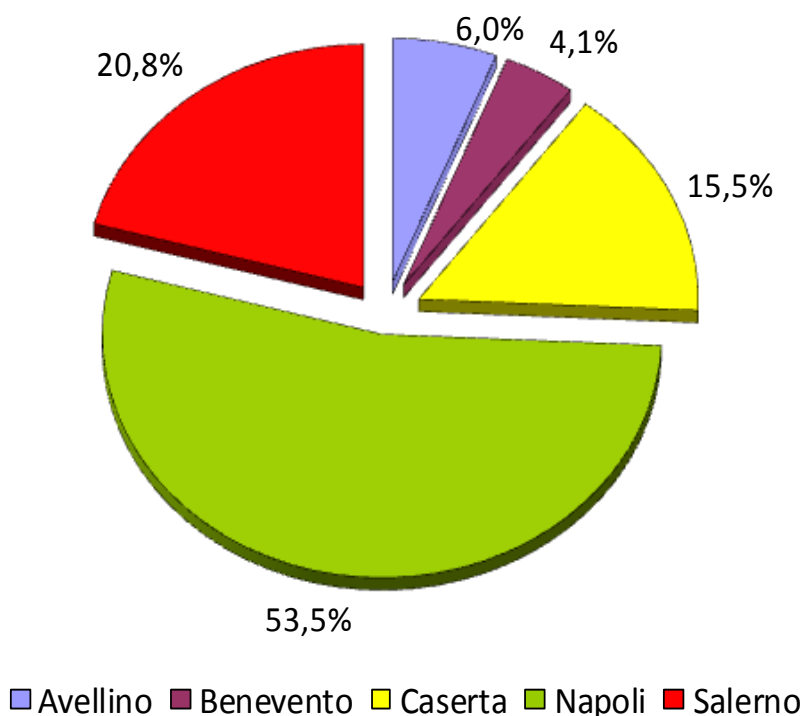


Tabella 1: NTN e variazioni % - Regione Campania – dettaglio provinciale

Province	Intera Provincia			Capoluoghi			Non Capoluoghi		
	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Regione
Avellino	967	-1,6%	6,04%	168	18,3%	1,05%	799	-4,9%	4,99%
Benevento	664	2,2%	4,15%	183	-18,8%	1,14%	481	13,4%	3,00%
Caserta	2.490	19,2%	15,55%	292	47,3%	1,83%	2.198	16,3%	13,72%
Napoli	8.566	22,5%	53,49%	3.436	24,2%	21,46%	5.130	21,3%	32,03%
Salerno	3.327	16,8%	20,78%	525	4,9%	3,28%	2.802	19,3%	17,50%
Campania	16.015	18,1%	100,00%	4.605	20,1%	28,76%	11.410	17,3%	71,24%

Tabella 2: NTN, quotazioni medie e variazioni % - Napoli e macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2016	Var % NTN Isem 2016 / Isem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione Isem 2016 €/ m ²	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015
Acerra-Pomigliano	825	24,5%	9,63%	1.160	-0,6%
Flegrea	456	15,5%	5,32%	2.107	-1,7%
Giuglianese	736	32,6%	8,59%	1.208	-2,5%
Napoli Capoluogo	3.436	24,2%	40,11%	2.228	-1,3%
Napoli Nord	663	22,0%	7,74%	1.188	-0,3%
Nolano	335	20,0%	3,91%	967	-0,3%
Penisola Sorrentina	351	23,3%	4,10%	3.025	-1,9%
Vesuviana Costiera	1.242	18,3%	14,50%	1.558	-1,9%
Vesuviana Interna	523	13,8%	6,11%	1.094	-0,2%
Provincia	8.566	22,5%	100,00%	1.730	-1,4%

Tabella 3: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Napoli

Macroaree urbane	NTN I sem 2016	Var % NTN Isem 2016 / Isem 2015	Quota % NTN comune	Quotazione Isem 2016 €/m ²	Var % Quotazione Isem 2016 / Isem 2015
Centro Antico	250	19,5%	7,28%	2.384	-1,9%
Periferia Nord	65	60,9%	1,89%	1.924	-0,5%
Periferia Occidentale	304	20,4%	8,83%	2.305	-3,0%
Periferia Orientale	173	13,0%	5,05%	1.596	-1,4%
Semicentro storico	741	22,4%	21,56%	2.010	-1,2%
Sobborghi Occidentali	253	22,0%	7,35%	1.695	-1,3%
Sobborghi Orientali	260	36,8%	7,57%	1.372	-1,8%
Sobborghi Settentrionali	261	29,6%	7,59%	1.389	-0,3%
Zona Collinare	564	24,5%	16,43%	3.300	-0,4%
Zona Pregiata	256	53,6%	7,45%	4.172	-1,3%
N. D ¹	309	7,5%	9,00%	nq	nd
Napoli	3.436	24,2%	100,00%	2.245	-1,2%

¹ Si tratta di transazioni non associate ad alcuna zona

Tabella 4: NTN, quotazioni medie e variazioni % - Salerno e macroaree provinciali

Macroaree provinciali	NTN I sem 2016	Var %NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN Provincia	Quotazione I sem 2016 €/ m ²	Var % quotazione I sem 2016 / II sem 2015
Agro Nocerino - Sarnese	715	7,5%	21,49%	1.018	-0,2%
Alburni - Tanagro	52	17,3%	1,56%	670	0,1%
Alto e Medio Sele	39	-10,6%	1,16%	725	0,0%
Calore Salernitano	86	77,5%	2,59%	687	0,0%
Cilento Costa	423	37,2%	12,72%	1.094	0,9%
Cilento Interno	122	11,1%	3,66%	695	1,3%
Costiera Amalfitana	267	31,9%	8,03%	2.110	0,3%
Golfo di Policastro	106	29,9%	3,19%	802	1,0%
Monti Picentini	146	-3,0%	4,40%	816	2,3%
Piana del Sele	491	30,8%	14,74%	1.105	0,3%
Salerno Capoluogo	525	4,9%	15,78%	1.864	-0,5%
Valle dell'Irno	261	17,1%	7,84%	1.065	0,4%
Vallo di Diano	95	-2,2%	2,85%	709	0,0%
Salerno	3.327	16,8%	100,01%	1.124	0,2%

Tabella 5: NTN, quotazioni medie e variazioni % - macroaree urbane di Salerno

Macroaree urbane	NTN I sem 2016	Var % NTN I sem 2016 / I sem 2015	Quota % NTN comune	Quotazione I sem 2016 €/m ²	Var % Quotazione I sem 2016/ II sem 2015
Centro Storico	65	49,0%	12,4%	2.288	0,0%
Zona Centrale	79	-2,1%	15,1%	2.782	-0,5%
Zona Collinare	33	-54,6%	6,3%	1.413	0,0%
Zona Industriale	7	nd	1,2%	1.517	4,0%
Zona Orientale	180	29,6%	34,4%	2.061	0,8%
Zona Periferica	32	-55,9%	6,1%	1.943	-0,7%
Zona Porto	7	nd	1,3%	2.063	0,0%
Zona Semicentrale	90	33,1%	17,1%	2.150	0,4%
N. D ²	32	48,1%	6,1%	0	nd
Salerno	525	4,9%	100,0%	2.150	0,2%

² Si tratta di transazioni non associate ad alcuna zona