



# NAPOLI



# NAPOLI <sup>5</sup> Village

Home  
Home  
CRONACA  
POLITICA  
MEDICINA  
SPORT  
MAGAZINE  
Motori  
SPETTACOLI  
VIAGGI  
ENNE  
Rubriche  
Lun20032017  
Ultimo Aggiornamento05:52:56  
News Flash

CRONACA: Cominciata la demolizione dei b...



## CRONACA: 2016 a Napoli il mercato immobiliare è in crescita del 17,1%

Lunedì 20 Marzo 2017 15:31 Visite: 18



Tweet



**NAPOLI**- Nel secondo semestre 2016, secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, presso le agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, il capoluogo napoletano ha segnato una decisa crescita per il mercato residenziale. Le quotazioni nel 2016 hanno mostrato solo lievi diminuzioni: -1% nel primo semestre e -0,2% nel secondo, mentre le compravendite hanno registrato una sensibile crescita: 6.714 transazioni, +17,1% rispetto al 2015.

Un altro dato positivo, che contribuisce al maggiore dinamismo di mercato, è relativo alle tempistiche medie di vendita. Secondo quanto emerge dalle agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi, i tempi medi di vendita, nel 2016, si sono attestati su una media di circa 4 mesi. In tale contesto si riscontra una variabilità a livello delle specifiche zone, per cui i tempi di vendita rimangono lunghi nei casi in cui i prezzi non sono stati riallineati e per le soluzioni di scarso appeal a livello di zona, contesto, affacci, piano e caratteristiche intrinseche. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative, nel 2016, sono stati mediamente intorno al 10-15%, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari. Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia del

Territorio  
Transazioni residenziali a Napoli per trimestre e variazione tendenziale  
Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Agenzia del Territorio  
Si conferma una maggiore tenuta delle zone centrali e semicentrali, mentre riscontra maggiori difficoltà l'offerta di minore livello qualitativo nelle location più periferiche. Per quanto riguarda l'andamento delle specifiche aree, nel secondo semestre 2016, le zone di pregio quali Chiaia e Posillipo hanno mostrato quotazioni stabili rispetto al semestre precedente. A Posillipo siamo intorno ai 5.900 € al mq per il signorile usato in buone condizioni e a 6.400 € al mq per il ristrutturato a nuovo; per gli immobili di pregio situati nelle zone top si raggiungono invece quotazioni intorno ai 7.500 € al mq. In zona Chiaia si riscontra una forte variabilità a seconda delle specifiche location e tipologie immobiliari. Per le soluzioni medie usate siamo intorno ai 4.500 € al mq, che arrivano a circa 5.000 € al mq in caso di immobili signorili. Nelle zone top, tra cui si segnalano Via Dei Mille, Via Caracciolo, Via Partenope, per il nuovo/ristrutturato siamo intorno ai 8.000 € al mq, mentre per le soluzioni da ristrutturare siamo intorno ai 6.500 € al mq. Al Vomero si mantiene una buona domanda; sono apprezzate soprattutto l'isola pedonale di via Scarlatti e la zona Funicolari – San Martino (5.700 € al mq per l'usato medio in buono stato e 6.000 € al mq per il signorile). In zona Arenella si riscontra sia domanda di tagli medio grandi come prima abitazione, sia di tagli piccoli come investimento. Le quotazioni sono state stabili: per l'usato in buone condizioni, a seconda delle tipologie, siamo tra i 3.100 e i 3.700 € al mq. Le zone di maggiore interesse sono quelle di Piazza Medaglie d'Oro e quella compresa tra Via Pietro Castellino e Via Domenico Fontana. Nella macro zona Centro storico si sono registrati valori complessivamente stabili. Le quotazioni rimangono comunque molto differenziate a seconda delle specifiche micro zone: abbiamo valori superiori in zona Decumani–Duomo e Corso Umberto, intorno ai 2.800 – 3.000 € al mq per l'usato medio in buone condizioni, che salgono a 3.100 – 3.200 € al mq in caso di immobili signorili. Siamo invece intorno ai 2.000 € al mq in zona Orefici, mentre in zona Mercato, Porta Capuana e Pietro Colletta siamo a 1.600 € al mq. Come commenta Moreno Pistone, titolare dell'Agenzia Grimaldi Napoli Museo: "Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in crescita rispetto al semestre precedente, in un contesto dove anche l'offerta è aumentata. La tipologia maggiormente richiesta è stata il bilocale, in particolare per investimento, per un budget di spesa massimo intorno ai 150.000 €.

[Link al Sito Web](#)

Da chi cerca casa in zona Museo, viene molto apprezzata la centralità dell'appartamento, in particolare l'essere situato all'interno del centro storico. I tempi medi di vendita risultano essersi lievemente ridotti, attestandosi intorno ai 3-4 mesi, mentre gli sconti in sede di chiusura delle trattative, anch'essi in diminuzione, sono stati mediamente del 10%. In zona Toledo – Montesanto si riscontra una buona richiesta in zona Toledo, che ha quotazioni in leggero aumento intorno ai 3.150 € al mq, per l'usato medio in buone condizioni e di 3.650 € al mq per il signorile in buono stato. Gli immobili signorili ristrutturati a nuovo hanno invece quotazioni intorno ai 4.150 € al mq, a seconda del caso specifico. In tale contesto, sono particolarmente richieste le vie adiacenti a Via Toledo, sia in ottica di prima abitazione che di investimento. Gli immobili di tipologia economica nella stessa zona si attestano intorno ai 2.650 € al mq per l'usato in buono stato. In zona Municipio il signorile in buono stato ha valori intorno ai 3.700 € al mq, mentre siamo a 4.000 € al mq nel caso di immobili signorili ristrutturati a nuovo. Nella stessa zona il medio in buono stato si attesta intorno ai 3.300 € al mq. Siamo intorno ai 1.650 e ai 1.800 € al mq per l'usato medio in buono stato rispettivamente in zona Montesanto e Concordia Cariatì; 2.000 € al mq in Pignasecca e 2.300 € al mq in Montecalvario. In zona Arenaccia, per l'usato medio in buono stato siamo a 1.800 € al mq, mentre si sale a 2.700 € al mq per le soluzioni signorili. In zona Carlo III – Ponti Rossi per l'usato in buone condizioni abbiamo quotazioni variabili tra i 1.500 e i 2.300 € al mq a seconda delle specifiche tipologie. In zona Fuorigrotta si sono registrate quotazioni in lieve diminuzione, che si attestano intorno ai 2.400 € al mq per l'usato medio in buone condizioni. Siamo invece a 2.000 € al mq per la stessa tipologia a Soccavo e a 1.500 € al mq in zona Pianura. Come sottolinea Fabio Ciccarelli, titolare dell'Agenzia Gabetti Napoli Fuorigrotta: "Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in aumento rispetto al semestre precedente, in un contesto dove l'offerta inizia a diminuire e i tempi medi di vendita si sono ridotti a 4-6 mesi in media. Le tipologie maggiormente richieste sono stati i bilocali e trilocali per un budget di spesa medio di circa 170 – 250.000 €. Fra le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti vi è la presenza di un posto auto, essendo la zona caratterizzata da palazzi anni '50-60 senza box interni o garage. Le zone più richieste risultano Via Leopardi, Viale di Augusto, Via Giulio Cesare, Via Leopanto e le loro arterie principali, dove gli sconti medi in sede di chiusura delle trattative sono mediamente del 10%". In zona Bagnoli le quotazioni si attestano tra i 1.800 e i 2.350 per l'usato in buono stato, mentre in zona Cavalleggeri siamo tra 1.400 e 1.600 € al mq. Come sottolinea Salvo Larocca, titolare dell'Agenzia Professionecasa Napoli Cavalleggeri-Bagnoli –Fuorigrotta – Soccavo-Pianura: "Nel secondo semestre del 2016 abbiamo registrato un volume di compravendite in aumento rispetto al semestre precedente, sostenuto anche dalla maggiore facilità di accesso al credito, parzialmente a discapito della domanda di locazione, seppure anch'essa in aumento. I prezzi di vendita si sono mantenuti complessivamente stabili, se si escludono lievi diminuzioni per quelle soluzioni più difficili da vendere, come i piani alti senza ascensore o appartamenti non dotati di spazi esterni. Le tipologie maggiormente richieste sono stati: monolocali, per un budget di spesa medio intorno ai 60 – 80.000 €, e bilo-trilocali, per un budget medio che va dai 130.000 € ai 170.000 €. La zona più richiesta risulta quella più centrale, ben servita e collegata, e la caratteristica di maggiore importanza per gli acquirenti risulta essere la presenza di un posto auto. I tempi medi di vendita variano a seconda della tipologia di appartamento: per i tagli più piccoli siamo intorno ai 2 mesi, mentre per i tagli superiori si sale a 4-6 mesi. Gli sconti medi in sede di chiusura delle trattative si attestano mediamente intorno al 15-20%". A Secondigliano si riscontra un'ampia variabilità in base alle specifiche zone, in un contesto di quotazioni stabili. In particolare le soluzioni usate in buono stato di tipologia media si attestano intorno ai 1.100 € al mq, con quotazioni più elevate nel rione Kennedy.

**LA TUA INFORMAZIONE  
A PORTATA DI CLICK!**

www.napolivillage.com  
napolivillage@alice.it

©2017 ilMeteo.it - il Meteo per il tuo sito web!

Meteo Napoli						
Previsione	T min	T max	Vento	Probab Precipi		
Lunedì 20	11	16	SSE 16 km/h	18%		
Martedì 21	12	19	WNW 7 km/h	10%		
Mercoledì 22	11	16	SSW 8 km/h	15%		

**GINEUNINA**  
Dipartimento di Ginecologia, Ostetricia  
e Fisiopatologia della Riproduzione Umana

**FERTUNINA**  
Dipartimento di Scienze Ostetriche  
e Ginecologiche e Medicina della Riproduzione

**Blurdesign®**  
dalla brand identity alla produzione video

1958  
2008  
**Anffas**  
Cremona



*a d r A R T*  
associazione culturale  
sezione TURISMO



**MUSICA**



**PIACERI E PROFUMI**



**VIAGGI**



**SESSO**



**LIBRI & POESIE**



[Contatti](#)  
[Napoli Village Sitemap](#)  
[Cerca](#)  
[Pozzuoli Village](#)  
[Cookie Policy](#)

Copyright 2008/2017  
Napoli Village di Raffaele De Lucia P.IVA 06044601216  
Autorizzazione tribunale n.9 03/02/2009 - All rights reserved.  
Redazione - Viale Augusto, 80125 Napoli Tel. 081 5938045  
Website: [www.napolivillage.com](http://www.napolivillage.com) - Mail: [redazione@napolivillage.com](mailto:redazione@napolivillage.com)

[Top](#)