



## **NOMISMA – NAPOLI/ MERCATO IMMOBILIARE: CONTINUANO A RIDURSI I PREZZI DELLE ABITAZIONI USATE**

**È quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma**

---

### **COMUNICATO STAMPA**

Napoli, 28 novembre 2018 – *“Nel comparto residenziale i valori di mercato delle abitazioni napoletane risentono dell’attuale contesto congiunturale: la fiducia delle famiglie si sta progressivamente attenuando e gli operatori percepiscono un maggiore attendismo della domanda di compravendita, che sembra essere orientata più favorevolmente al segmento della locazione. In questo contesto, i prezzi delle abitazioni usate continuano a diminuire (-1,4% su base annua)”* - è quanto emerge dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2018 di Nomisma.

#### **Comparto residenziale**

Per le abitazioni usate, il ridimensionamento dei prezzi è più intenso rispetto al precedente semestre (-1,4% su base annua) e alla media delle 13 città. Le quotazioni di tali abitazioni si attestano infatti su un valore medio di 1.170 €/mq, che varia da 1.140 €/mq nelle zone periferiche fino ad arrivare a 4.650 €/mq nelle zone di pregio della città. Anche le abitazioni nuove scontano un lieve ridimensionamento dei prezzi di mercato, seppur con minore intensità rispetto ai periodi precedenti.

Le quotazioni nelle zone di pregio si mantengono stazionarie, mentre la flessione annuale dei valori di mercato risulta più elevata per le abitazioni nuove localizzate nel centro città e nel semicentro (circa 1% su base annua): nelle zone di pregio le quotazioni di mercato oscillano tra una media di 5.300 €/mq nelle zone di pregio a 3.400 €/mq nel centro e a circa 2.250 €/mq nel semicentro. Anche i tempi di vendita si mantengono stazionari intorno a 6,5 mesi, rimanendo distanti dai valori pre-crisi. Non si evidenziano sostanziali variazioni dei rendimenti potenziali lordi da locazione, che si consolidano intorno al 5,2%.

#### **Comparto non residenziale**

Anche nella seconda parte del 2018 il mercato immobiliare non residenziale napoletano subisce le conseguenze di una condizione economica ancora compromessa. Le quotazioni continuano a registrare arretramenti piuttosto accentuati, soprattutto nel caso degli immobili direzionali, e leggermente meno marcati per quelli commerciali. I tempi medi di vendita rimangono invariati rispetto all’anno precedente (9 mesi per il comparto direzionale, 8 per i negozi).

Relativamente al segmento della locazione, gli operatori percepiscono una stabilizzazione dell’offerta, a fronte di una lieve dinamicità della domanda soprattutto nel comparto commerciale, che continua però ad essere accompagnata a una flessione dei canoni in linea con gli anni precedenti (-1,3% per il comparto

direzionale e -1,2% per i negozi). Anche i rendimenti medi annui lordi, sia degli uffici che dei negozi, risultano stabili, attestandosi rispettivamente al 5,4% e al 7%.

Le **previsioni** degli operatori per i primi mesi del 2019 confermano le aspettative positive delle transazioni nel comparto residenziale, seppur con un ritmo di crescita più attenuato rispetto al 2017 e al 2018, e una sostanziale stabilità del numero di locazioni.

Ufficio Stampa Nomisma - [ufficiostampa@nomisma.it](mailto:ufficiostampa@nomisma.it)

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164