

Il mercato Case, crolla la domanda Giù i prezzi anche al centro

Se la crisi non ha prosciugato del tutto i risparmi dei napoletani, potrebbe essere questo il momento giusto per comprare casa nel capoluogo campano. Tutti gli operatori immobiliari sono infatti concordi: il potere d'acquisto delle famiglie è crollato, la domanda di abitazioni è diminuita e di conseguenza sono calati i prezzi. Anche quelli dei bilocali e dei trilocali, che restano le tipologie di immobili più richieste. Nel corso del 2009, in aree semicentrali come Vomero, Fuorigrotta, Mercato, Pendino, San Lorenzo e Vicaria e in alcune zone periferiche come Bagnoli, Poggioreale e Barra - sostiene un'indagine del centro studi Replat - si sono registrati ribassi che vanno dall'1,5% al 6% per quanto riguarda i bilocali e dall'1,9% al 5,3% per i trilocali. Nelle aree suburbane, dove le richieste di case sono praticamente a zero, la flessione è ancora più evidente, sfiorando il 9% a Scampia e a Secondigliano.

«Il mercato residenziale italiano ha passato un 2009 difficile e la situazione nazionale si rispecchia pienamente in quella di Napoli e provincia - si legge nello studio Replat -. La seconda, però, ha registrato una prestazione migliore rispetto alla prima soprattutto per ciò che concerne l'andamento della domanda». Domanda che resta negativa anche in provincia (-7,9% nel 2009), ma non subisce il vero e proprio crollo (-21,4%) rilevato a Napoli città.

A confermare la situazione di stallo del mercato immobiliare partenopeo arrivano, pur se con dati leggermente diversi, le indagini di Tecnocasa e Gabetti, questa volta relative soltanto al secondo semestre 2009. La prima segnala una caduta dei prezzi del

2,3%, mentre l'hinterland quella registrata dalla seconda è più contenuta (-1,5%). Gabetti sottolinea un altro dato interessante: in sede di chiusura della trattativa, lo sconto praticato sfiora ormai il 15% sul prezzo di partenza.

Per orientarsi nella giungla dei prezzi del mercato post-crisi, dai quasi 9mila euro al metro quadro di Posillipo ai 700 euro della provincia, la Camera di Commercio e la Borsa immobiliare partenopea hanno realizzato la nuova edizione del Listino ufficiale, aggiornato al secondo semestre 2009, presentato ieri nella sede dell'ente camerale. «La compravendita di immobili ha subito una contrazione del 3% e coinvolge anche le abitazioni di fascia alta - spiega il commissario della Camera di Commercio Gaetano Cola -. La contrazione ha riguardato soprattutto la compravendita di uffici, nel settore terziario, con un decremento fino al 30%».

ma.to.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le zone Ribassi fino al 6% al Vomero, Fuorigrotta e Mercato

L'indagine
 Gli operatori immobiliari: compravendite in flessione del 3%
 Resiste solo

