

SOMMARIO RASSEGNA STAMPA

Data	Sommaro	Pag
<u>Associati</u>		
02.12.2010	Citta' Salerno (p.1) Mercato immobiliare Tutte le quotazioni	1

Mercato immobiliare Tutte le quotazioni

Bilocali e trilocali dominano il mercato cittadino di Salerno. In provincia invece sono le case a tre e quattro vani a farla da padrone. Sono le prime caratteristiche del mercato immobiliare salernitano che emergono dall'analisi effettuata dal centro studi Replat per l'anno 2010. Una situazione di stallo, in cui l'atteso calo dei prezzi non si è verificato.

SERVIZI A PAGINA 16

**MERCATO
IMMOBILIARE**

La rilevazione dell'agenzia Replat
sul mercato salernitano



Il centro storico non soffre la crisi

Nei "vicoli" il costo di un bilocale è aumentato del 12,6 per cento

E' boom dei prezzi delle case nel centro storico di Salerno. Acquistare un appartamento di due stanze nei "vicoli" della città è costato, nel 2010, il 12,6 per cento in più rispetto all'anno precedente. In aumento anche i prezzi per i monolocali (+6,17 per cento), e per le case con quattro (+5,5) e cinque vani (4,65). Unica flessione registrata, quella dei trilocali, il cui prezzo è sceso dell'1,57 per cento.

A rilevare l'andamento del mercato immobiliare in città un'indagine del Centro Studi di Replat spa, azienda specializzata nel settore immobiliare. I numeri fotografati dall'indagine dimostrano come,

nei primi dieci mesi dell'anno che volge al termine, il mercato immobiliare locale abbia registrato una situazione di stallo: non si è ancora verificato, infatti, quel segnale di ripresa dei consumi e degli investimenti da parte delle famiglie che potrebbe dare maggiore elasticità al settore. Andando nello specifico, si nota che la crescita maggiore dei prezzi delle abitazioni in città è stata quella dei bilocali, che, in dieci mesi, sono mediamente saliti del +19,50 per cento. I prezzi più alti in città si trovano nelle zone del centro e del Centro storico per tutte le tipologie, segno che ha tenuto il settore degli immobili di pregio. La tipologia più piccola è

dunque un rifugio per coloro che desiderano comprare casa in tempo di crisi. Delle sei zone analizzate dall'indagine di Replat (Centro, Centro Storico, Torrione, Pastena, Mercatello, e Carmine-Irno), i prezzi più contenuti sono quelli di Mercatello, dove, per una casa con tre stanze, si possono spendere anche 290mila euro.

Pressoché identica la cifra anche a Pastena, mentre Torrione si distanzia di poche migliaia di euro. Si sfiorano i 300mila euro per un trilocale nel quartiere Carmine, mentre al centro il prezzo medio è di 307mila euro. Sorpresa al centro storico, dove un'abitazione con tre vani si arrivano



a spendere anche 338mila euro. Decisamente alti, invece, i prezzi per i monolocali: si va dai 154 della zona del Carmine ai 186mila del centro cittadino.

Avere una sola stanza in più - e quindi comprare un bilocale - supera dappertutto quota 200mila euro. Cifra più che raddoppiata per un appartamento con cinque stanze. Che, però, non rientra nella lista dei desideri dei salernitani. Sono, infatti, i trilocali (34 per cento) e i bilocali (29) le tipologie di appartamento più richieste, mentre le zone più ambite sono il Carmine ed il centro cittadino, entrambe al primo posto con il 25 per cento delle preferenze degli acquirenti. Ma, la tipologia di casa messa su piazza dagli agenti immobiliari è costituita dalle metrature più grandi come i trilocali (nel 33 per cento dei casi) e le case con quattro stanze (32). La zona con il maggior numero di case in vendita è il centro con il 40 per cento.

Diletta Turco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La scheda

Le zone più richieste

In tema prezzi, la crescita maggiore è stata quella dei bilocali cittadini che in 10 mesi sono mediamente saliti del +19,50 per cento.

In particolare, i prezzi più alti in città si trovano nelle zone del Centro e del Centro Storico per tutte le tipologie, segno che ha tenuto il settore degli immobili di pregio. La tipologia più piccola è dunque un rifugio per coloro che desiderano comprare casa in tempo di crisi. I salernitani richiedono soprattutto bilocali (29 per cento) e trilocali (34 per cento), come d'altronde accade in provincia, mentre le zone più ambite sono quelle di Carmine/Irno e il Centro entrambe al primo posto della lista dei desideri dei consumatori con il 25 per cento delle richieste. Gli agenti immobiliari propongono, invece, metrature più grandi come trilocali (33 per cento) e 4 locali (32), mentre la zona in cui si concentrano gli operatori è quella del Centro con il 40 per cento degli immobili messi in vendita.

L'ANALISI

«E' il capoluogo con i prezzi più elevati»

Giuliano Tito, è responsabile Campania dell'agenzia Replat.

Salerno in alcuni quartieri supera Napoli. Come si colloca la città rispetto agli altri capoluoghi?

«Ad eccezione di Napoli, Salerno ha i prezzi più alti. Il centro storico ha quotazioni alte».

I giovani hanno difficoltà a trovare casa a Salerno città? Qual è il quartiere più richiesto e quello meno richiesto?

«I giovani incontrano più di una difficoltà e spesso optano per abitazioni più economiche in provincia. Chi riesce a comprare in città preferisce zona Torrione (bilocale a circa 203mila euro), mentre Sant'Eustachio interessa meno».

Cosa suggerisce per calmierare i prezzi?

«La politica da seguire è quella della corretta valutazione degli immobili per portarli al reale valore di mercato».

Paestum e Bellizzi le meno care

Qui i prezzi più economici della provincia

Capaccio Paestum e Bellizzi. Sono questi i comuni della provincia di Salerno con i prezzi in assoluto più bassi per l'acquisto di una casa. Mentre, invece, Battipaglia, Cava de' Tirreni e Mercato San Severino sono i centri dove acquistare una casa, nel 2010, è costato di meno rispetto all'anno precedente. Per comprare una casa di tre vani (la tipologia più richiesta in provincia, scelta dal 40 per cento dei clienti) nel comune dei templi occorrono 138mila euro, mentre nel centro picentino ne servono poco più di



Una veduta di Cava de' Tirreni

160mila. La metà esatta della cifra necessaria a comprare un trilocale nella cittadina di Cava de' Tirreni (dove servono 320mila euro), e della vicina Vietri sul Mare, dove bastano - si fa per dire - 300mila euro.

Diversi i risultati se si considera, invece, la riduzione percentuale dei prezzi di vendita degli appartamenti nel 2010 rispetto all'anno precedente. Ad avere registrato il maggiore calo, infatti, sono le abitazioni di Battipaglia. Dai monolocali agli appartamenti di cinque vani, la percentuale media di riduzione dei prezzi è stata superiore al 4 per cento. In discesa anche i prezzi a Cava de' Tirreni - anche se si mantengono tra i più alti della provincia - e di Mercato San Severino. Ad avere avuto un calo sono stati soprattutto i monolocali (-3,73 per cento) e le case con quattro vani (-2,85); gli appartamenti con tre e cinque stanze hanno registrato, invece, un aumento di prezzo di vendita. (d.t.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A Cava de' Tirreni e a Battipaglia nell'ultimo anno si è registrato il calo maggiore dei costi al metro quadro