

LA BORSA Aumentano le compravendite sul Lungomare, Chiaia e Vomero ma solo per abitazioni al top

Immobili, mercato del lusso in ripresa

NAPOLI. Aumentano le compravendite di immobili di pregio. Le soluzioni più ambite? I palazzi liberty sul lungomare di Chiaia e le ville di Posillipo. In crescita la domanda anche al Vomero.

Secondo il report di **Santandrea** Luxury Houses, del Gruppo **Gabetti**, a Napoli le compravendite di immobili, hanno registrato nel 2016 una sensibile crescita: 6.714 transazioni, +17,1% rispetto al 2015 (dati Agenzia del Territorio). A trainare questo dato un segmento che a Napoli sta sempre più crescendo: quello delle residenze di lusso.

ECCO COSA VOGLIONO I NUOVI RICCHI. Che cosa cercano i "Paperoni" partenopei? Per lo più appartamenti da ristrutturare tra i 130 e i 160 metri quadrati. Le camere da letto devono essere almeno 4 e non possono mancare elementi come il box, la terrazza e un buon servizio di vigilanza.

Con questa richiesta di dotazioni, a Napoli, nell'ambito delle zone top, cresce la domanda a Chiaia, in particolare via Crispi e via Poerio; in lieve calo Posillipo e cresce al Vomero, caratterizzato da prezzi mediamente più contenuti, con un trend positivo anche in termini di compravendite. Stabile la zona Vittorio Emanuele- via Tasso.

I tempi medi di vendita si sono attestati nel secondo semestre del 2016 su una media di circa 6,4 mesi, con sconti del 15-20% circa. Le quotazioni nel secondo semestre 2016 sono state complessivamente stabili in tutte le zone considerate.

Secondo Ivan Mascolo, re Private Supervisor

Napoli **Santandrea**: «La città di Napoli offre differenti zone esclusive, con specifiche caratteristiche: la zona di Chiaia si conferma quella più richiesta, soprattutto sul lungomare pedonale di via Partenope. Qui le soluzioni panoramiche in stile liberty hanno elevato appeal e tempi di vendita brevi, a fronte della particolare unicità. Nelle vie più interne della zona, come via Crispi, Poerio e la stessa via Chiaia le tipologie più richieste sono gli appartamenti di 130-160 metri quadrati. Posillipo, altra zona di particolare pregio, che rispetto a Chiaia sconta però una minore centralità, mantiene una buona domanda per soluzioni in villa o porzioni di ville situate sul versante vista mare, con metrature di 250-300 metri quadrati o di appartamenti con terrazzi panoramici. Il Vomero, che presenta quotazioni più contenute, ha come punto di forza la presenza di servizi e collegamenti. Qui sono particolarmente richiesti la zona pedonale Scarlatti, via Cimarosa e San Martino. La domanda di caratterizza per appartamenti con metrature di 90 -140 metri quadrati appartamenti al piano medio-alto».

LE PREVISIONI. Per il 2017, a Napoli si prevede un aumento in termini di domanda e compravendite; in particolare si confermano buone performance per il Vomero, grazie alla presenza di buone occasioni in termini qualità/prezzo. Chiaia rimane un punto riferimento del mercato di pregio, mentre Posillipo sconta una richiesta lievemente inferiore a causa dei minori collegamenti. Per i prezzi si prevede una stabilità complessiva.

