

NAPOLI: IL MERCATO DELLE RESIDENZE ESCLUSIVE

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

Report Santandrea Luxury Houses (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.

Che cosa cercano i “Paperoni”? Per lo più appartamenti da ristrutturare tra i 130 e i 160 mq. Le camere da letto devono essere almeno 4 e non possono mancare elementi come il box, la terrazza e un buon servizio di vigilanza.

NAPOLI II sem 16		
zone più richieste	IDENTIKIT IMMOBILE PIU' DOMANDATO	
Chiaia - Crispi - Poerio	<i>superficie</i>	130-160 mq
Vomero San Martino	<i>numero camere da letto</i>	4-5
Posillipo	<i>condizione d'uso</i>	da ristrutturare
	<i>Dotazione</i>	box/posto auto + terrazza - portineria/ vigilanza
	<i>tipologia</i>	appartamento all'interno di fabbricato in buono stato manutentivo, servizio di vigilanza

Dotazioni più richieste

NAPOLI II SEM 2016	
DOTAZIONE	II SEM 16
Servizi di portineria/vigilanza	1
Box singolo o multiplo	2
Terrazza al piano	3
Vista panoramica	4
Giardino/parco	5
Tripli e più servizi	6
Salone triplo	7
Spazi per il personale di servizio	8
Sala hobby	9
Più sale di rappresentanza	10

Fonte Santandrea Luxury Houses

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. Le compravendite sono risultate in crescita per Chiaia e il Vomero.

ZONE NAPOLI	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
CHIAIA (Via Dei Mille , Via Caracciolo, Via Partenope)	↑	→	↑	→
CHIAIA (Via Chiaia, Via Crispi, Via Poerio)	↑	→	↑	→
Cso Vittorio Emanuele, Via Tasso	→	↑	→	→
POSILLIPO	↓	↑	→	→
VOMERO	↑	→	↑	→

I tempi medi di vendita si sono attestati nel 2° semestre 2016 su una media di circa 6,4 mesi, con sconti del 15-20% circa. Le quotazioni nel 2° semestre 2016 sono state complessivamente stabili in tutte e zone considerate.

Come commenta **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 domandata, 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 mq. 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 mq 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 mq appartamenti al piano medio-alto”.

	ABITAZIONI PREGIO €/MQ II SEM 2016			
	NUOVE/RISTRUTT.		DA RISTRUTT.	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
NAPOLI				
Chiaia - Via Dei Mille , Via Caracciolo, Via Partenope	6.500	8.000	5.000	6.500
Posillipo	6.000	7.500	5.000	6.000
Vomero	4.200	6.200	3.800	5.300

Fonte Santandrea Luxury Houses

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.

**

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata mirata a soddisfare ogni esigenza e aspettativa di privati, aziende e operatori istituzionali. È proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi che emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto a tutti i competitors. Il modello organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione. www.gabettigroup.com

UFFICIO STAMPA

Sec

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com

Francesca Brambilla – brambilla@segrp.com