

# Ance Salerno: “Riparte il mercato residenziale”

Il mercato immobiliare nel territorio salernitano è tornato a crescere: nel secondo trimestre del 2015 rispetto al pari periodo del 2014 ha fatto segnare in riferimento all'intera provincia il +2,6%, percentuale che aumenta sensibilmente se si prende in considerazione soltanto l'area del capoluogo: +16,8%. Si tratta di un trend – quello del comune capoluogo – nettamente al di sopra della media Italia (+9,6%), che segnala la ripresa delle compravendite in sintonia con quanto evidenziato dall'Abi nei giorni scorsi: +86,1% per le nuove erogazioni di mutui destinati all'acquisto di immobili nei primi 8 mesi del 2015 (rispetto ai primi 8 mesi del 2014). In termini assoluti le banche hanno erogato 28,9 miliardi di euro (su base nazionale) rispetto ai 15,5 miliardi del 2014. I dati del mercato immobiliare campano sono stati estrapolati dal Centro Studi Ance Salerno dalla nota trimestrale dell'Omi (Agenzia delle Entrate) pubblicata lo scorso 24 settembre. Nella città di Salerno nei primi 6 mesi del 2015 sono andate a buon fine 500 compravendite nel settore residenziale con un aumento del 2,6% nel secondo trimestre rispetto ai primi tre mesi dell'anno. Su tutto il territorio provinciale sono state, invece, vendute 2.849 unità immobiliari con un incremento del 3,3% nel secondo trimestre 2015 rispetto al primo. La Campania. A livello regionale la variazione tendenziale nel secondo trimestre 2015 rispetto al pari periodo del 2014 è stata del 4,9% se si considerano i territori provinciali nel loro complesso, e del 4,5% se si analizzano i comuni capoluogo. In entrambi i casi i tassi di crescita sono inferiori alla media delle regioni del Sud (+5,1% intere province; +9,5% comuni capoluogo). In questo contesto è l'area napoletana in valori assoluti a rivelarsi trainante, soprattutto nell'ambito dei comuni capoluogo: a Napoli nei primi sei mesi dell'anno sono state perfezionate 2.764

compravendite nel settore residenziale (+14,4% secondo trimestre/primo trimestre). Dopo Napoli si collocano i comuni di Salerno (500 compravendite); Benevento (226); Caserta (198) ed Avellino (142). Se ci spostiamo nelle aree provinciali (valori assoluti) la dinamica è più o meno uguale: Napoli 6.990 compravendite; Salerno 2.849; Caserta 2.088; Avellino 982; Benevento 648. La variazione tendenziale, in questo caso, (II trim. 2015/II trim. 2014) più consistente nelle aree provinciali riguarda Caserta (+14,6%). Seguono: Benevento +7,8%; Napoli +3,5%; Salerno +2,6% ed Avellino +0,5%. In termini percentuali – se ci spostiamo nelle aree dei capoluoghi – accade il contrario per Caserta che da un anno all'altro fa segnare un -8,6%, mentre Benevento si attesta al +65%, Salerno +16,8%, Napoli +0,5% ed Avellino -1,4%. Il Centro Studi Ance Salerno ha, poi, definito il quadro del tasso di incidenza delle compravendite del settore residenziale sul totale del mercato regionale sia per quanto riguarda le intere aree provinciali che i perimetri dei singoli capoluoghi. Nel caso delle province il mercato più consistente si conferma quello del Napoletano (51,7% sul totale regionale; 18,3% sul totale Sud). Dietro Napoli si collocano (sempre per ambiti provinciali) Salerno (20,1%/Campania, 7,2%/Sud); Caserta (16%/Campania, 5,7%/Sud); Avellino (7,3%/Campania, 2,6%/Sud) e Benevento (4,9/Campania, 1,7% Sud). Complessivamente le compravendite concluse nelle aree provinciali della Campania incidono per il 6,2% sul totale Italia. La stessa analisi è stata elaborata dal Centro Studi Ance Salerno in relazione alle aree dei capoluoghi. In questo caso il tasso di incidenza di Napoli sul totale Campania cresce fino al 72,2% (con un consistente 27,9% sul totale Sud). Dietro Napoli ritroviamo Salerno, con il 12,4% sul totale Campania e il 4,8% sul totale Sud. Seguono Salerno: Benevento (6,7%/Campania, 2,6%/Sud); Caserta (4,7%/Campania, 1,8%/Sud) ed Avellino (4,1%/Campania, 1,6%/Sud). Il quadro nazionale. "Il mercato immobiliare italiano nel II trimestre 2015 – si legge nella nota trimestrale OMI -Agenzia delle Entrate – risulta in netto recupero, con un tasso tendenziale

riferito al totale delle compravendite pari a +6,8%, con un livello totale di scambi pari a 250.151 NTN. Nel II trimestre 2015 il settore residenziale (116.514 NTN) mostra un forte rialzo rispetto al II trimestre del 2014, +8,2%, che nelle città capoluogo raggiunge quasi i dieci punti percentuali". "Negli altri settori – continua l'analisi dell'OMI – i tassi tendenziali si differenziano nel segno: il settore commerciale (6.719 NTN) e le pertinenze (cantine, box e posti auto; 89.249 NTN) ritornano in campo positivo, in crescita del 10,3% e del 6,1% rispettivamente, di contro, per i settori terziario (2.100 NTN) e produttivo (2.249 NTN) i tassi tendenziali rimangono negativi, -3,8% e -8,0% rispettivamente. Le compravendite nella categoria "altro", in cui confluiscono gli immobili non diversamente classificabili, recuperano quasi cinque punti percentuali". La dinamica positiva del mercato residenziale – in tutte le macro-aree geografiche – manifesta "un andamento uniforme delle compravendite sul territorio nazionale con segno ampiamente positivo in tutte le aree. Al Nord con oltre 60 mila abitazioni compravendute nel II trimestre 2015 si registra la maggiore crescita, +10,3% rispetto al II trimestre 2014. Al Centro (24.640 NTN) e al Sud (30.432 NTN) il rialzo delle compravendite di abitazioni si attesta intorno al 6% recuperando i volumi persi nel precedente trimestre".