

# Ance: Trend in crescita per il mercato della casa in Campania

Il mercato immobiliare nel settore residenziale in Campania risulta in crescita nel 2014 rispetto al 2013: +2,4%, sebbene al di sotto della media Italia (+3,6%). Ma l'espansione più ampia di questo tipo di mercato immobiliare si è registrata nel IV trimestre 2014 rispetto al III trimestre: +26% rispetto al 22,8% della media Italia. Quindi il trend crescente che si è sviluppato nel corso dell'intero anno 2014 si è caratterizzato per un picco consistente nei mesi di ottobre, novembre e dicembre scorsi. E' in questi tre mesi del 2014 che si consolidano le tendenze con il segno più nelle cinque province: Avellino (+15,2% rispetto al trimestre precedente); Benevento (+3,8%); Caserta (+26,6%); Napoli (+32,3%); Salerno (+21%). I dati sono stati estrapolati dal Centro Studi Ance Salerno dalla "Nota trimestrale" (diffusa il 5 marzo scorso) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Le variazioni in Campania 2014/2013. Se, invece, si tirano le somme anno su anno, in tutte le province campane si configurano percentuali con il segno più, tranne Avellino (-2%): Benevento (+4,3%); Caserta (4,9%); Napoli (+1,4%); Salerno (+4%). In termini assoluti nel 2014 in Campania sono state concluse 26.187 transazione normalizzate. E' da notare – sottolineano gli analisti del Centro Studi Ance Salerno – che tre province su 5: Benevento, Caserta e Salerno hanno registrato un incremento di transazioni superiore, in termini percentuali, alla media nazionale, mentre il dato negativo di Avellino (-2%) e il basso tasso di crescita nel Napoletano (1,4%) hanno sminuito la performance complessiva nei territori della regione. Nel dettaglio, in termini assoluti, nel 2014 in provincia di Avellino sono state concluse 1.918 compravendite residenziali; in provincia di Benevento 1.332; in provincia di

Caserta 4.162; in provincia di Napoli 13.388; in provincia di Salerno 5.387; per un totale regionale di 26.187. È interessante notare che negli ultimi tre mesi del 2014 i tassi di crescita delle compravendite in due province della Campania hanno subito un'impennata superiore alla media Italia (+22,8%): Caserta (+26,6%) e Napoli (+32,3%), mentre Salerno si è attestata leggermente al di sotto (+21%). Avellino (+15,2%) e Benevento (+3,8%), invece, sono rimasti ben distanti dal trend nazionale. In ogni caso, complessivamente, il tasso regionale di crescita (+26%) è stato superiore alla media-Italia. Le regioni Obiettivo. Nell'ambito delle regioni dell'Obiettivo Convergenza solo la Puglia (+4,4%) ha registrato nel 2014 un tasso di crescita delle compravendite nel settore residenziale superiore alla media-Italia (3,6%). Campania (+2,4%) e Sicilia (+1,4%) si segnalano in campo positivo, mentre la Calabria – pur con un trend con il segno più in tutti i trimestri del 2014 – accusa un -7,8%. In termini assoluti nelle regioni Obiettivo sono state realizzate nel 2014 91.265 transazioni normalizzate di cui: 10.137 in Calabria; 26.187 in Campania; 28.687 in Sicilia e 26.254 in Puglia. Il quadro nazionale. A livello nazionale “il mercato immobiliare – è scritto nella nota trimestrale dell'Omi – Il mercato immobiliare italiano risulta ancora in crescita nel IV trimestre 2014 consolidando il rialzo già osservato nel precedente trimestre. Il tasso tendenziale riferito al totale delle compravendite è, infatti, pari a +5,5%. Con un numero di compravendite immobiliari pari a 920.849 NTN, l'anno 2014 si chiude con una variazione complessiva rispetto al 2013 pari a +1,8% (con un aumento di circa 16mila NTN) ed era dal 2006 che non si osservava un segno positivo per le compravendite immobiliari”. L'Omi evidenzia che i volumi di compravendita e le variazioni tendenziali nel settore residenziale nel IV trimestre 2014 (116.543 NTN) sono aumentate rispetto al pari trimestre 2013 di oltre 7 punti percentuali. Se si scende nel dettaglio delle macroaree geografiche, “si osserva – è scritto nel documento Omi – che in tutte le aree le compravendite di abitazioni sono in rialzo, consolidando la ripresa registrata

nel precedente trimestre". Ma in questo scenario il Sud (+4,7%) registra il tasso tendenziale più basso. Infatti, il rialzo degli scambi al Centro fa segnare una crescita del 9,3% rispetto al IV trimestre del 2013, mentre al Nord il rialzo si attesta al +7,5%. Nel complesso "i trimestri del 2013 mostrano tassi di flessione in attenuazione e nel 2014, iniziato con il segno ampiamente positivo al Centro e al Nord, i volumi si ridimensionano nel II trimestre, restando in crescita solo nell'area del Centro, e nel III e IV trimestre tornano in rialzo in tutte le aree". Va, inoltre, sottolineato che su base annua gli scambi risultano in ogni area in crescita "con la sola eccezione delle compravendite di abitazioni nei comuni non capoluogo del Sud, stabili rispetto al 2013". Nell'analisi del mercato riferito alle principali città italiane (dati su base annua 2014/2013) "l'unico segno negativo si registra nella città di Napoli (-3,7%), dove però va tenuto in considerazione che il dato delle Nnt (2013), in particolare nei primi due trimestri, è stato influenzato dal rialzo delle vendite scaturite dalla dismissione del patrimonio residenziale del Comune a favore degli inquilini".