

COMUNICATO STAMPA

Il Rapporto immobiliare 2005 - Speciale Provincia di Napoli

Il 27 settembre 2005 è stato presentato presso la sede dell'Associazione Costruttori edili di Napoli il Rapporto immobiliare 2005, dedicato alla Provincia di Napoli..

Tale iniziativa, frutto della collaborazione tra l'Agenzia del territorio, l'Associazione Costruttori edili di Napoli ed il Consiglio degli Ingegneri della provincia di Napoli costituisce un'importante apporto alla conoscenza delle dinamiche del mercato immobiliare residenziale, fornendo agli imprenditori, ai professionisti, agli enti locali, agli operatori del mercato immobiliare e all'insieme della collettività della provincia di Napoli uno studio ed una analisi sul mercato immobiliare della provincia di Napoli e della città di Napoli, basati sui dati dell'agenzia del Territorio e del suo Osservatorio.

Per l'Agenzia del territorio ciò rappresenta un'ulteriore tappa nel processo di innovazione posto in atto con il fine di fornire nuovi servizi alla collettività, valorizzando, inoltre, il patrimonio informativo di cui dispone per migliorare la conoscenza del territorio e del mercato e offrendo importanti elementi necessari per la pianificazione ed il controllo del territorio.

Il Rapporto Immobiliare 2005 – Speciale Provincia di Napoli si inquadra nel processo, già avviato dal 2001, di costruzione di un Osservatorio nazionale ed istituzionale sul mercato immobiliare. Prosegue, in tal modo, il progetto iniziato con la pubblicazione sul sito Internet dell'Agenzia dei rapporti territoriali, elaborati per alcune province italiane quali Milano, Genova, Roma e Torino.

La collaborazione con soggetti associativi ed istituzionali, che si è avuta in questa iniziativa, rappresenta un ulteriore arricchimento e completamento e contribuisce a fornire un quadro particolarmente esaustivo, comprensivo dei punti di vista e delle conoscenze delle diverse organizzazioni che hanno concorso alla presentazione del Rapporto.

Il Rapporto immobiliare 2005 - Speciale Provincia di Napoli analizza in particolare il mercato residenziale per volume di compravendite della provincia di Napoli, correlandolo ai mercati delle altre province campane e comparandolo agli andamenti registrati in ambito nazionale e nel Sud-Italia nel quinquennio 2000-04.

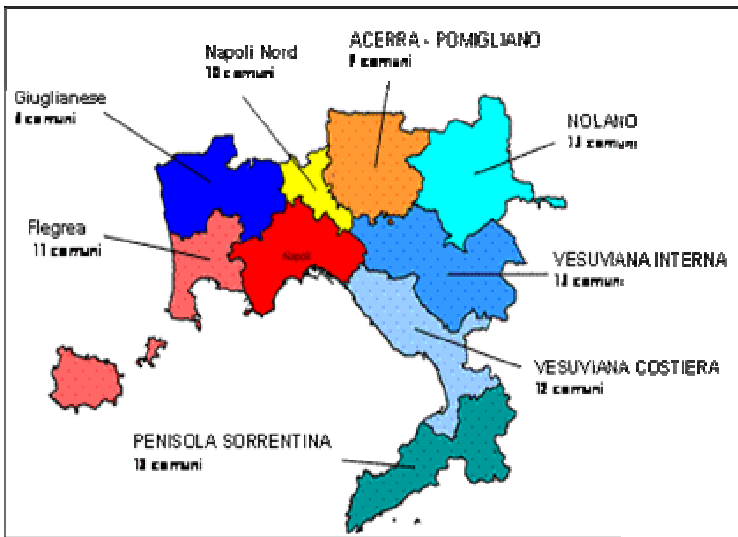
Edilizia Residenziale-Numero di compravendite						
province	2000	2001	2002	2003	2004	Var% 03-04
AVELLINO	2.664	2.554	2.952	3.026	3.271	8,1%
BENEVENTO	2.004	1.915	2.187	2.353	2.251	-4,4%
CASERTA	5.866	5.614	6.734	7.061	7.940	12,4%
NAPOLI	25.877	24.115	24.241	23.411	24.879	6,3%
SALERNO	7.980	7.932	9.123	8.722	9.145	4,9%
Campania	44.390	42.129	45.236	44.574	47.487	6,5%
Sud	186.993	183.142	203.672	204.575	216.039	5,6%
Italia	690.476	681.266	761.520	762.086	804.126	5,5%

La provincia di Napoli, che rappresenta più del 50% del mercato residenziale campano, mostra un andamento delle compravendite complessivamente stazionario fino al 2003, mentre si avverte un'inversione di tendenza nel 2004 con una crescita del 6,3% rispetto al 2003 superiore a quella nazionale e del Sud (5,5% circa).

Nell'analisi effettuata, la provincia di Napoli è stata suddivisa in 9 macro-aree che mostrano andamenti di mercato sensibilmente differenti.

In particolare si rileva che la tenuta del mercato fino al 2003 è stata sostenuta maggiormente dal mercato di alcune macro-aree, il

Giuglianese, il Nolano e Acerra-Pomigliano, mentre Napoli città, registra una notevole contrazione delle compravendite fino al 2003, -30% circa rispetto al 2000. La ripresa del 2004, rilevante anche nelle macro-aree suddette è stata, invece, consistente soprattutto per il mercato di Napoli città, +13% circa. L'intensità di mercato risulta particolarmente accentuata nei comuni della direttrice Napoli-Caserta. A conferma di questo dato, si rileva, inoltre, la propensione dei residenti nella provincia di Napoli ad



acquistare abitazioni, soprattutto nella provincia di Caserta (14% circa degli acquisti extra-provincia).

Il Rapporto, nel capitolo *focus su Napoli città*, analizza, inoltre, la distribuzione delle compravendite e dei valori di mercato delle abitazioni per le 68 zone in cui è suddiviso il territorio comunale secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia.