

CAMERA DI COMMERCIO Chiaia resta la zona più cara. Costi più contenuti a via Manzoni e San Pasquale

Case, prezzi in calo: ripresa a macchia di leopardo

DI **EDUARDO CAGNAZZI**

NAPOLI. La voglia di comprare casa in città c'è sempre. A frenarla, però, è l'incertezza del lavoro e la migrazione dei giovani verso altre aree della regione o del Paese. E il mercato resta asfittico, nonostante siano ancora in vigore, ma fino a dicembre, incoraggianti detrazioni fiscali per la ristrutturazione degli immobili, come ha affermato ieri presso la Camera di commercio l'amministratore unico della Borsa immobiliare di Napoli, Giovanni Adelfi, nel corso della presentazione del listino ufficiale del mercato relativo al secondo semestre del 2017 e di un seminario sulle opportunità fiscali. Adelfi ha affermato che in città aumentano le vendite delle prime case, ma continua la discesa dei prezzi che hanno toccato un calo dell'1,8%. La fascia più venduta resta quella tra 250mila e 350mila euro, la tipologia preferita è sempre quella dei tre vani con doppi accessori e cucina abitabile. Stabili anche

le locazioni che registrano una riduzione dei prezzi dello 0,9%. Nei prossimi mesi è prevista una leggera risalita, ma le imposte di registro e le altre previste al momento delle compravendite e dal prossimo gennaio per quanto riguarda le ristrutturazioni scoraggeranno i potenziali acquirenti. Come scoraggerà la locazione la mancata applicazione della cedolare secca che ha comunque procurato un maggiore gettito d'imposta nelle casse del Comune e una drastica riduzione dell'evasione. A spingere però quei napoletani all'acquisto di un immobile ha contribuito l'abolizione della Tasi e dell'Imu per la prima casa non di lusso e gli interventi antisismici. Il completamento delle nuove opere urbanistiche e delle nuove linee metropolitane, le promesse di una nuova Bagnoli - hanno aggiunto il presidente provinciale della Fimaa e quello della Fiaip, Vincenzo De Falco e Claudio Matarazzo - dovrebbero dare speranze alla ripresa del mercato immobiliare e dei mutui che

hanno subito un crollo verticale negli ultimi anni. La zona di Chiaia si conferma quella con i prezzi più alti. Le locazioni sfiorano in media i 14 euro al metro quadrato, l'acquisto di un'abitazione tra piazza dei Martiri, via Caracciolo e via Cesario Console costa fino a 8.100 euro al metro quadrato. Costi più contenuti tra via Manzoni e Posillipo bassa e per San Pasquale. A Barra e a San

Giovanni a Teduccio, invece, interessate dai nuovi insediamenti universitari, i prezzi restano pressoché stabili, come a Scampia dove tutto è fermo. È in controtendenza Fuorigrotta, che registra un incremento dei prezzi delle compravendite e delle locazioni del 2%, ma cala Bagnoli (-3%), nonostante sia il quartiere maggiormente interessato dai nuovi provvedimenti urbanistici. Stabile invece Soccavo. Al Vomero, invece, è sempre via Scarlatti che registra i prezzi più alti, seguita da alcune strade prospicienti piazza Medaglie d'Oro e del quartiere Arenella.

