

MERCATO IMMOBILIARE NAPOLI

Nel corso del 2008 le quotazioni immobiliari di Napoli sono diminuite del 6.8%, con un calo più sensibile nella seconda parte dell'anno (-4.4%).

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
+9.5%	+15.8%	+13.1%	+13.9%	+12.4%	+7.4%	-1.6%	-6.8%

Nelle **zone centrali** si registra una calo delle quotazioni del 5.1%, tra i quartieri che hanno segnalato il ribasso più sensibile ci sono Porta Capuana – Arenaccia e Materdei.

A Porta Capuana - Arenaccia la quasi totalità delle compravendite si realizza con il ricorso al mutuo dal momento che il target medio della zona non dispone di redditi elevati. La conseguenza è stata che, nella seconda parte dell'anno, si sono registrate contrazioni della disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti. In questo periodo si sono realizzati prevalentemente acquisti per uso diretto anche se dall'inizio dell'anno si è registrata una ripresa della domanda di immobili ad uso investimento e di compravendite realizzate con un maggior apporto di denaro personale. Le difficoltà maggiori si riscontrano sulla vendita di tipologie che superano i 200 mila €

Nelle zone di Forcella e della Stazione acquistano prevalentemente persone che hanno sempre vissuto nel quartiere o che comunque conoscono bene la zona. Le abitazioni di questi quartieri sono per lo più popolari, risalenti alla fine del 1800 e comunque anteriori al 1967. Abitazioni più prestigiose si concentrano nel quartiere Arenaccia dove prevalgono le soluzioni in cemento armato e dove a breve sorgerà un centro commerciale e partiranno i lavori per il recupero delle facciate delle abitazioni del Risanamento. Inoltre la zona presenta il vantaggio di essere ben collegata alla tangenziale e di essere servita da numerose attività commerciali. Le quotazioni di una tipologia usata ad Arenaccia oscillano da 2200 a 2500 €/al mq.

In controtendenza e con un lieve aumento le quotazioni delle abitazioni nella zona del Centro-Corso Meridionale. Si è registrata una diminuzione del numero delle compravendite realizzate con mutuo e c'è stato un incremento delle richieste da parte di investitori.

La domanda si è orientata sui bilocali e sui trilocali. Intorno al Centro direzionale si sviluppano una serie di costruzioni in edilizia popolare della fine del 1800 ed inizi del 1900 che si trattano a prezzi medi di 1100-1200 €/al mq fino ad arrivare a 4000 €/al mq per le tipologie in cemento armato. Sul mercato delle locazioni si registra un incremento della domanda da parte di coloro che non riescono ad acquistare. Nella seconda parte dell'anno si è registrato un sensibile calo delle quotazioni nel quartiere di Materdei che ha determinato una ripresa delle richieste e delle compravendite nei primi mesi del 2009. La causa della diminuzione delle quotazioni è stata in particolare la minore disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti, soprattutto le famiglie monoreddito e le giovani coppie. Tra gli acquirenti, nella seconda parte dell'anno, si contano anche numerosi investitori che si sono indirizzati sui monolocali da affittare poi a stranieri e giovani coppie. Per un monolocale si spendono cifre medie che oscillano da 60 a 100 mila €. Il maggior numero di compravendite è stato realizzato in particolare nella parte bassa di Materdei dove si concentrano le tipologie popolari costruite nei primi anni del 1900 e che offrono soprattutto tagli piccoli, come: monolocali e bilocali. Per una soluzione usata si spendono mediamente 1200-1500 €/al mq. Nella zona di Materdei Alta invece l'offerta immobiliare cambia e vede la prevalenza di tipologie più signorili, palazzi e parchi condominiali, costruiti a partire dagli anni '50. La zona inoltre è servita dalla metropolitana. Per una soluzione usata si spendono mediamente 2500-2800 €/al mq con punte di 3000 €/al mq. Ad acquistare sono soprattutto professionisti che hanno già del capitale iniziale a disposizione. Elementi sempre più importanti nella valutazione dell'acquisto sono la luminosità dell'appartamento e la presenza dell'ascensore.

La macroarea che ha registrato un ridimensionamento più sensibile delle quotazioni è quella della **Collina** che chiude la seconda parte del 2008 con una diminuzione dell'8.5%. In particolare si

segnala la performance di Secondigliano che ha registrato un calo delle compravendite ma soprattutto della disponibilità di spesa degli acquirenti, che hanno dovuto contare su importi di mutuo più contenuti. Il target medio della zona è rappresentato da lavoratori dipendenti con redditi non elevati. Chi ha una disponibilità di spesa più elevata ha preferito acquistare l'abitazione al Vomero. A Secondigliano hanno comprato persone che hanno sempre vissuto nel quartiere (soprattutto coppie giovani aiutati dai genitori) oppure emigranti che rientrano a Napoli dopo anni vissuti all'estero. Le abitazioni più ricercate sono il bilocale ed il trilocale e, nella seconda parte dell'anno, si sono registrate difficoltà per l'acquisto di immobili situati al piano terra e di tagli molto grandi, oltre i 100 mq. Da segnalare che nel quartiere, in particolare nel rione Berlingieri, sono stati costruiti degli appartamenti in luogo di un'ex area industriale dismessa che hanno attirato l'interesse degli acquirenti. Il prezzo di compravendita è di circa 2600 €/mq.

Gli appartamenti più apprezzati sono quelli collocati nel Parco Kennedy, un complesso di abitazioni degli anni '70, costruiti in cemento armato, dotati di portineria e con la presenza di bilocali e trilocali. La zona meno richiesta è quella situata a ridosso della zona popolare di Secondigliano. Da segnalare una serie di interventi per il miglioramento del quartiere con la nascita di una "Villa Comunale" con aree verdi e spazi attrezzati per il gioco dei bambini. Da segnalare anche gli interventi sulla pavimentazione e l'illuminazione nella zona di corso Secondigliano.

Anche la macroarea di **Flegrea - Fuorigrotta** ha messo a segno una diminuzione dei prezzi superiore alla media della città pari al 5.2%.

In diminuzione le quotazioni delle abitazioni nella zona di Fuorigrotta - Stadio dove si sono compravendute abitazioni in edilizia popolare, costruite negli anni '50 e che interessano un target di acquirenti che non dispone di capitali importanti e finanzia l'acquisto con mutuo. Anche in questa zona si è registrata una ripresa della domanda per investimento, indirizzatasi verso i bilocali in cui investire cifre medie di 150-160 mila € e che sono poi affittati a cifre medie di 600 €/al mese. Gli investitori hanno prestato attenzione alla qualità dell'immobile e alla zona in cui esso è situato per prevenire eventuali perdite di valore dello stesso. In diminuzione in questa seconda parte del 2008 il numero di coloro che cercano la casa per uso diretto, che esprimevano una capacità di spesa intorno ai 250 mila € e che ora sono in difficoltà con l'ottenimento del mutuo. Tra le zone dove si sono realizzate più compravendite c'è Rione Lauro perché presenta quotazioni più contenute.

Anche la macroarea di **Posillipo - Chiaia** ha messo a segno una contrazione delle quotazioni del 4%, con una diminuzione nei quartieri di Chiaia - S. Ferdinando - Montecalvario e Mergellina.

Nel primo quartiere hanno sofferto soprattutto i tagli più grandi. Hanno invece conservato il loro valore e, in alcuni casi, anche incrementato il valore i tagli piccoli, monolocali e bilocali. Infatti si è registrato un incremento della domanda di queste tipologie immobiliari da parte degli investitori che hanno deciso di indirizzare sul mattone i loro risparmi. Il capitale medio investito oscilla da 80 a 100 mila €. Quasi sempre si affitta a stranieri, a seguire gli studenti universitari. Chi ha fatto questo tipo di acquisto ha preferito le tipologie più popolari, concentrate nella zona di Pizzofalcone dove si registrano quotazioni medie di 2500 €/mq. Le difficoltà maggiori si riscontrano sulle tipologie che costano tra 200 e 300 mila € dove è maggiore l'incidenza del mutuo.

Nella zona di Chiaia Bassa si concentrano le tipologie più prestigiose, stabili del 1800 a ridosso del mare per i quali l'offerta sul mercato è molto bassa. Il maggior numero di compravendite si realizza nella zona di S. Ferdinando dove ci sono stabili popolari del XIX secolo, che per i prezzi accessibili attirano anche compravendite da persone residenti nelle zone limitrofe. Il target medio è rappresentato dalla famiglia. La zona è interessata dai lavori per la nascita di una nuova fermata della metropolitana collinare che collega Fuorigrotta a Chiaia.

In diminuzione le quotazioni degli immobili anche a Mergellina dove, nella seconda parte dell'anno, si è registrata una ripresa del mercato sebbene con una domanda in calo rispetto agli anni passati. Ad acquistare in questo periodo sono stati investitori che hanno scelto monolocali e bilocali da mettere a reddito essendo presente una buona domanda di immobili in affitto ed acquirenti che si sono rivolti ad un mercato immobiliare più di pregio. Infatti il quartiere offre delle aree (via

Mergellina, viale Gramsci e via Caracciolo) che si caratterizzano per la presenza di tipologie più signorili, dalle metrature superiori a 100 mq, dalle altezze oltre i quattro metri, inserite in palazzi dei primi anni del 1900. Queste soluzioni, ristrutturare, possono costare 8000-9000 € al mq e toccare punte di 10 mila € al mq quando ci sono requisiti come la vista panoramica o la presenza di spazi esterni. Da segnalare che su viale Gramsci è in aumento la richiesta di immobili da utilizzare come uffici dal momento che la zona offre ottime possibilità di parcheggio.

Chi invece ha una disponibilità di spesa inferiore si sposta sulla parte interna della Riviera di Chiaia dove c'è un contesto più popolare caratterizzato da palazzi costruiti ante 1965. Una soluzione in buono stato costa intorno a 4000 € al mq se il palazzo è di cemento armato.

La macroarea di **Vomero - Arenella** ha segnalato un calo delle quotazioni del 2.6%. La diminuzione più sensibile si è avuta a Vomero - S. Martini dove la mancanza di liquidità ha determinato un netto calo delle richieste ed un allungamento delle tempistiche di vendita. Le categorie in maggiore difficoltà sono le giovani coppie, che sempre più spesso optano per la locazione. Ad acquistare in questa zona di Napoli sono famiglie e coppie, ma non mancano gli acquisti per investimento grazie ad un mercato delle locazioni molto attivo. L'investimento medio si concentra sui trilocali e sui bilocali. L'area è stata edificata alla fine degli anni '60. Sempre molto richiesta la zona Stadio Collana grazie alla presenza di importanti infrastrutture come la funicolare e la metropolitana. Un buon usato costa circa 5000 € al mq.

Sempre molto apprezzata dagli acquirenti l'area di via Pigna che registra prezzi molto più contenuti. Per un appartamento in buone condizioni si spendono mediamente 3700 € al mq.

Infine citiamo la macroarea del **Centro Direzionale** che nella seconda parte dell'anno ha messo a segno una diminuzione dell'1.7% e ha visto nel quartiere Barra la riduzione dei prezzi più sensibile. Posizionato alla periferia di Napoli e al confine con i Comuni dell'hinterland tra cui S. Giorgio a Cremano e Portici vede la causa della caduta dei prezzi nel fatto che numerose compravendite si realizzano tramite ricorso al mutuo e, nella seconda parte dell'anno, numerosi potenziali acquirenti non hanno potuto accedere al mercato del credito e di conseguenza non hanno potuto acquistare.

All'interno del quartiere esiste un Centro storico sorto tra il XVI e il XVII secolo intorno a cui si sono sviluppate costruzioni degli anni '60 e soluzioni abusive che sono state poi condonate negli anni successivi. Le abitazioni più apprezzate sono quelle costruite in cemento armato concentrate solo in alcune zone del quartiere e che sono scambiate a 2000 € al mq. In aumento la domanda di immobili in affitto, soprattutto da parte di coloro che non riescono ad accedere al mercato del credito.

<i>Domanda</i>	<i>Monolocali</i>	<i>2 locali</i>	<i>3 locali</i>	<i>4 locali</i>	<i>5 locali</i>
Gennaio '09	11.5%	41.2%	29.8%	12.3%	5.2%
Luglio '08	13.2%	39.6%	30.0%	12.0%	5.2%

Da Luglio a Gennaio si registra un aumento della concentrazione delle richieste sui bilocali che sono anche la tipologia immobiliare più richiesta al momento sul mercato di Napoli con il 41.2% delle preferenze. In aumento anche la concentrazione delle richieste per i quattro locali (12.3%)

<i>Offerta</i>	<i>Monolocali</i>	<i>2 locali</i>	<i>3 locali</i>	<i>4 locali</i>	<i>5 locali</i>
Gennaio '09	12.8%	30.4%	31.3%	17.2%	8.3%
Luglio '08	11.2%	26.8%	31.7%	19.6%	10.8%

A Gennaio si registra una maggiore presenza di trilocali sul mercato che raccolgono il 31.3% delle preferenze. In aumento la concentrazione di bilocali passata da 26.8% a 30.4% e dei monolocali, da 11.2% a 12.8%.

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa

NAPOLI CITTA'**Centro**

	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
CENTRO - CORSO MERIDIONALE	2400	2100	1350	3000	2550	2100
CENTRO - ZONA DUOMO	3000	2000	1500	3800	2800	2000
MONTEOLIVETO - QUARTIERE OREFICI	2200	2000	1500	2700	2300	2000
MONTEOLIVETO - SAN FELICE	4300	2800	2000	5300	3600	2500
PORTA CAPUANA - ARENACCIA	2100	1800	1200	2700	2000	1500
PORTA NOLANA	2500	2000	1500	3700	3000	2200
SALVATOR ROSA - MATERDEI - SANTA TERESA DEGLI SCALZI	2000	1700	1500	2700	2300	2100

Posillipo-Chiaia

BAGNOLI	3000	2500	2200	3200	2700	2500
CHIAIA - SAN FERDINANDO - MONTECALVARIO	4500	2000	1050	5600	2950	1500
MANZONI - CARAVAGGIO	6500	5500	5000	7000	6000	5500
MERGELLINA	6000	4000	2200	7200	4900	3100
PETRARCA - ORAZIO	9500	9000	8000	10000	9500	8500

Flegrea-Fuorigrotta

CAMALDOLI	2200	2000	1700	2500	2300	1800
CAVALLEGGERI D'AOSTA	2700	2500	2350	3050	2800	2500
FUORIGROTTA	3400	2700	1700	3600	2800	1900
FUORIGROTTA - AUGUSTO	3700	3200	2700	4000	3400	2900
FUORIGROTTA - STADIO	3400	2900	2500	3600	3000	2800
PIANURA	2000	1900	1800	2200	2100	2000
PIANURA - CAMPANILE - SAN DONATO	2150	1800	1600	2300	2200	1700
SOCCAVO - GARZILLI	2950	2800	2350	3250	3000	2700
SOCCAVO - MANNA - EPOMEIO	2700	2500	1950	3200	2900	2200

Vomero-Arenella

ANTIGNANO	4500	4300	4000	5000	4700	4500
AVVOCATA - ARENELLA	2900	2700	2400	3400	3100	2900
MEDAGLIE D'ORO	5000	4500	4000	5500	5000	4500
MONTESANTO	2650	2000	1600	4000	2500	1850
SANITA'	2400	1900	1400	2900	2400	1500
SECONDIGLIANO - QUADRIVIO	1800	1500	1400	2300	1900	1600
VOMERO - ALTO	4800	4500	4000	5000	4800	4500
VOMERO - CILEA	5700	5250	4600	6200	5700	5000
VOMERO - COLLI AMINEI	4400	4000	3700	4800	4200	3900

VOMERO - FONTANA	4700	4500	4400	4800	4700	4500
VOMERO - S. MARTINI	3200	3000	2700	4400	3200	2900
VOMERO - SCARLATTI	6600	6000	5200	7000	6500	5600
Collina						
CAPODIMONTE	3200	2400	1800	3800	2800	2200
CARLO III	2600	2000	1200	2800	2500	2200
CHIAIANO	1100	1000	900	1700	1400	1200
FORIA	2200	2000	1600	3000	2500	2000
SECONDIGLIANO	1900	1700	1400	2300	2000	1800
Centro Direzionale						
BARRA	1600	1400	1200	2100	1700	1500
POGGIOREALE	2200	2000	1300	2800	2300	1800
PONTICELLI	2200	2000	1300	2500	2200	1600
SAN GIOVANNI A TEDUCCIO	2000	1700	1100	2400	1900	1500

NAPOLI PROVINCIA

	Zona	Signorile usato	Medio usato	Economico usato	Signorile nuovo	Medio nuovo	Economico nuovo
ACERRA	C	1500	1350	1100	1850	1650	1500
AFRAGOLA	C	1700	1550	1000	2100	1700	1500
AFRAGOLA	P	1400	1200	800	1650	1450	1300
ANACAPRI	C	9500	8200	6000	10800	9000	6800
ANACAPRI	P	6300	5200	4800	7200	6000	5500
ARZANO	C	1900	1800	1700	2300	2100	1950
ARZANO	P	1600	1550	1450	1950	1750	1650
ARZANO - CENTRO STORICO	C	1000	900	800	1300	1200	1100
BACOLI	C	2500	2000	1600	3000	2500	2000
BACOLI	P	2100	1900	1400	2500	2000	1500
BOSCOREALE	C	1400	1200	1100	1600	1400	1200
BOSCOREALE	P	1300	1100	1000	1500	1400	1200
BRUSCIANO	C	1500	1300	1200	2200	1800	1600
BRUSCIANO	P	1900	1700	1500	2000	1800	1700
CALVIZZANO	C	1500	1300	1100	2000	1850	1700
CALVIZZANO	P	1200	1000	800	1900	1700	1500
CAPRI	C	11000	10000	8000	13000	11000	10200
CASALNUOVO DI NAPOLI	C	2200	1900	1500	2500	2100	1700
CASALNUOVO DI NAPOLI	P	1800	1600	1300	2000	1800	1500
CASALNUOVO DI NAPOLI - NAZIONALE	C	2100	1700	1000	2500	2000	1500

CASALNUOVO DI NAPOLI - NAZIONALE	P	1900	1700	1000	2200	1800	1500
CASANDRINO - SANT'ANTIMO	C	1550	1350	850	1600	1400	1100
CASANDRINO - SANT'ANTIMO	P	1450	1150	750	1600	1300	1100
CASAVATORE	C	1750	1550	1150	2000	1800	1500
CASAVATORE - PARCO ACACIE	P	2400	2000	1800	2700	2300	2000
CASORIA - CENTRO	C	1700	1500	1200	1800	1600	1400
CASORIA - CENTRO	P	1700	1500	1200	2000	1600	1400
CASORIA - MANZONI	C	2200	2100	2000	2400	2300	2200
CASORIA - MANZONI	P	Nd	1800	1700	Nd	1900	1800
CASTELLAMMARE DI STABIA - ANNUNZIATELLA	P	3000	2600	2300	3300	2800	2500
CASTELLAMMARE DI STABIA - CENTRO	C	3500	3000	2100	5000	4100	3000
CASTELLAMMARE DI STABIA - CENTRO STORICO	C	1700	1300	1000	2000	1700	1200
CASTELLAMMARE DI STABIA - CORSO VITTORIO EMANUELE	C	3900	3650	3400	4900	4200	4000
CASTELLAMMARE DI STABIA - ZONA SAN MARCO	P	3550	2850	2650	4300	3400	2900
CERCOLA	C	2200	2100	1650	2550	2250	1800
CERCOLA	P	2150	2050	1500	2300	2150	1850
CICCIANO	C	1500	1400	1300	2000	1900	1800
CICCIANO	P	1200	1100	900	1600	1500	1400
CIMITILE	C	1300	1100	1000	1700	1600	1500
CIMITILE	P	1200	1100	1000	1500	1400	1300
CITTADELLA ARPINO	C	Nd	1700	1600	Nd	2000	1800
CITTADELLA ARPINO	P	Nd	1600	1500	Nd	1800	1700
ERCOLANO	C	1900	1450	850	2000	1700	1050
ERCOLANO	P	1750	1500	800	1900	1600	1050
ERCOLANO - MIGLIO D'ORO	C	1900	1850	1700	2000	1900	1800
ERCOLANO - MIGLIO D'ORO	P	1850	1800	1700	2000	1900	1850
FORIO D'ISCHIA	C	3600	3400	2700	4200	3700	3300
FORIO D'ISCHIA	P	3300	3100	2700	3800	3300	3000
FRATTAMAGGIORE	C	2000	1600	1500	3000	2300	2000
FRATTAMAGGIORE	P	1600	1500	1300	2800	2200	1800
FRATTAMINORE	C	1500	1200	1000	2000	1500	1200
FRATTAMINORE	P	1200	1000	900	1800	1300	1000
GIUGLIANO IN CAMPANIA - CENTRO	C	1800	1700	1500	2000	1800	1600
GIUGLIANO IN CAMPANIA - CENTRO STORICO - METROPOLITANA	C	1650	1500	1250	1850	1650	1450

GIUGLIANO IN CAMPANIA - NORD - EST	P	1300	1200	1100	1600	1500	1400
GIUGLIANO IN CAMPANIA - NORD - OVEST	P	1400	1300	1200	1700	1600	1500
GRAGNANO	C	3000	2500	2000	3100	2800	2500
GRAGNANO	P	2500	2000	1500	3000	2200	2000
GRUMO NEVANO	C	1900	1750	1600	2250	2150	2000
GRUMO NEVANO	P	1550	1400	1300	1900	1750	1650
ISCHIA	C	4500	3700	3400	5500	4500	4000
ISCHIA	P	3500	3200	2700	4600	4000	3200
LICOLA	C	2500	2200	1600	2700	2300	1900
LICOLA	P	2500	2300	1900	3000	2700	2300
MARANO DI NAPOLI	C	2000	1850	1700	2550	2300	2150
MARANO DI NAPOLI	P	1750	1600	1500	2000	1850	1750
MARIGLIANO	C	1800	1500	1300	2100	1600	1400
MARIGLIANO	P	1400	1300	1200	1600	1400	1300
MUGNANO	C	1850	1800	1300	2100	2000	1500
MUGNANO	P	1800	1700	1100	2000	1750	1600
OTTAVIANO	C	1300	1200	1100	1550	1450	1350
OTTAVIANO	P	1300	1200	1100	1550	1450	1350
PALMA CAMPANIA	C	950	850	800	1500	1100	950
PALMA CAMPANIA	P	1100	900	800	1400	1000	900
PIANO DI SORRENTO	C	4800	4400	3700	5200	4700	4000
PIANO DI SORRENTO	P	4000	3500	3000	4500	4000	3800
POGGIOMARINO	C	Nd	1500	1100	Nd	1800	1600
POGGIOMARINO	P	Nd	1000	800	Nd	1600	1400
POLLENA TROCCHIA	C	2000	1800	1500	2200	1900	1600
POMIGLIANO D'ARCO	P	1550	1350	1100	1750	1550	1400
POMIGLIANO D'ARCO	S	1950	1700	1550	2150	1950	1750
POMIGLIANO D'ARCO - CENTRO	C	2150	2000	1850	2400	2200	2050
POMIGLIANO D'ARCO - CENTRO STORICO	C	1800	1600	1300	2000	1800	1600
POMPEI	C	2700	2200	1500	3300	2700	2200
POMPEI	P	1500	1200	1000	2000	1700	1500
POMPEI	S	2600	2100	1400	3300	2600	2200
PORTICI - DIAZ	C	2500	2000	1650	2850	2300	2000
PORTICI - LIBERTA'	C	2500	2200	1600	2850	2550	1900
PORTICI - MICHELANGELO	C	2500	2100	1600	2750	2450	1800
POZZUOLI - ARCO FELICE	C	3000	2450	2000	3400	3000	2500

POZZUOLI - CENTRO ANTICO	C	2800	2400	2300	3550	2900	2350
QUALIANO	C	1500	1300	1000	1700	1600	1500
QUARTO	C	2400	2100	1800	2700	2350	2050
QUARTO	P	2200	1900	1600	2500	2100	1800
QUARTO - OVEST	C	2400	2100	1800	2800	2400	2100
QUARTO - OVEST	P	2200	1900	1600	2600	2200	1900
SAN GENNARO VESUVIANO	C	1100	900	850	1450	1150	1000
SAN GENNARO VESUVIANO	P	1000	900	800	1300	1100	900
SAN GIORGIO A CREMANO	C	2800	2700	Nd	3200	3000	Nd
SAN GIORGIO A CREMANO	P	2200	2000	1800	2600	2300	2000
SAN GIORGIO A CREMANO - UMBERTO I	C	2750	2450	1800	3100	2850	2200
SAN GIORGIO A CREMANO - VIA A. MORO	C	2700	2500	2000	3400	3000	2500
SAN GIUGLIANO IN CAMPANIA - VARCATURO	C	1400	1200	1000	1600	1500	1100
SAN GIUGLIANO IN CAMPANIA - VARCATURO	P	1000	950	900	1500	1300	1100
SAN GIUSEPPE VESUVIANO	C	1400	1200	1100	1700	1400	1200
SAN GIUSEPPE VESUVIANO	P	1100	1000	900	1300	1100	1000
SAN SEBASTIANO AL VESUVIO	C	2800	2300	1700	3300	2600	2000
SAN SEBASTIANO AL VESUVIO	P	2200	1950	1700	2400	2200	1900
SAN VITALIANO	C	1300	1100	800	1800	1600	1200
SANT'ANASTASIA	C	1500	1300	1100	1700	1500	1300
SANT'ANASTASIA	P	1250	1100	800	1500	1300	1200
SANT'ANASTASIA	S	1350	1150	950	1550	1350	1250
SOMMA VESUVIANA	C	1450	1200	950	1650	1450	1250
SOMMA VESUVIANA	P	1100	1000	800	1300	1100	900
SORRENTO	C	6400	5500	5000	7200	6700	5900
SORRENTO	P	4400	4100	3800	5200	4900	4400
TORRE ANNUNZIATA	C	1600	1450	1100	1800	1600	1400
TORRE ANNUNZIATA	P	1250	950	850	1400	1100	900
TORRE DEL GRECO - CIRCUMVALLAZIONE	C	2250	2100	2000	2350	2200	2100
TORRE DEL GRECO - CIRCUMVALLAZIONE	P	2800	2700	2600	2900	2800	2700
TORRE DEL GRECO - NAZIONALE	C	2350	2250	2150	2450	2350	2250
TORRE DEL GRECO - NAZIONALE	P	2000	1800	1650	2200	2000	1800
TORRE DEL GRECO - ZONA LEOPARDI	C	2400	2050	1750	2500	2150	1850
TORRE DEL GRECO - ZONA LEOPARDI	P	2000	1700	1550	2100	1800	1650
VICO EQUENSE	C	5000	4700	4500	Nd	Nd	Nd
VILLARICCA	C	2415	1825	1415	2615	2325	1925

VILLARICCA	P	2415	1915	1415	2625	2325	1925
VOLLA	C	2300	2100	1800	2600	2300	2000
VOLLA	P	1500	1300	1000	1700	1500	1400

Legenda

C=Centro

S=Semicentro

P=Periferia

Nd=Non disponibile

I valori sono espressi in € al mq

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa