

## Ance Salerno: “Nel 2013 in Campania mercato residenziale in caduta libera, ma nell’ultimo trimestre segnali di ripresa”

---

Le compravendite del settore residenziale in Campania sono diminuite nel IV trimestre del 2013 di oltre il 20% rispetto al pari periodo del 2012. Una percentuale negativa superiore di 9 punti alla media delle regioni del Mezzogiorno e di 13 punti alla media-Italia. Ma va evidenziato che negli ultimi 3 mesi del 2013 rispetto al trimestre precedente si è manifestato un trend inverso: +17,6%, superiore alla media delle regioni del Sud pari al 15,1%. Una percentuale comunque al di sotto della media-Italia che ha fatto segnare un +19,4%. Sono questi i dati salienti elaborati dal Centro Studi Ance Salerno sulla base della nota trimestrale dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua, pubblicata il 10 marzo scorso). Entrando nel dettaglio delle singole città capoluogo di provincia, in riferimento alla variazione IV trimestre 2013/III trimestre 2013, l'unica percentuale in campo negativo è quella riferita alla città di Avellino (-23,2%), mentre tutte le altre città capoluogo segnalano una ripartenza delle compravendite: Benevento +23,7%; Caserta +22,9%; Napoli +24,4%; Salerno +28,9%. La media-Campania si attesta al +22,3%. Positiva la dinamica anche in relazione agli interi territori provinciali. Avellino +12,8%; Benevento +3,1%; Caserta +12,2%; Napoli +26,1%; Salerno +8,5%. Media-Campania (interesse province) 17,6%. “Ma i sintomi della ripresa del mercato – segnalano gli analisti del Centro Studi Ance Salerno – vanno comunque inseriti in uno scenario di medio periodo che permane fortemente negativo”. Le variazioni IV trimestre 2013/IV trimestre 2012 configurano una media-Campania, sempre riferita al settore residenziale, pari al -37,06% nel territorio dei comuni capoluogo e al -20,5% nei territori provinciali, con un'unica eccezione, Caserta capoluogo con +14,6%. Entrando nel dettaglio: Avellino capoluogo -21,3%, Avellino provincia -11,8%; Benevento

capoluogo -28,1%, Benevento provincia -24,7%; Caserta capoluogo +14,6%, Caserta provincia -10,6%; Napoli capoluogo -42,8%, Napoli provincia -26,5%; Salerno capoluogo -16,3%, Salerno provincia -11,8%.

### **Settore non residenziale**

Dinamiche analoghe si registrano in Campania nel settore non residenziale nei territori delle intere province dove negli ultimi tre mesi del 2013 si sono registrati significativi segnali di ripresa con un +31,3%, percentuale superiore alla media delle regioni del Mezzogiorno (+22,8%), ma sensibilmente lontano dal +42,7% della media-Italia. “Va aggiunto – sottolinea il Centro Studi Ance Salerno – che nel confronto tra il IV trimestre 2013 e il pari periodo 2012 la Campania con un -18,5%, pur attestandosi al di sotto del -19,6% della media-Sud, ha accumulato oltre 8 punti percentuali in più in campo negativo rispetto alla media-Italia pari a -10,09%”. A livello dei comuni capoluogo le variazioni annuali (IV trimestre 2013/IV trimestre 2012) per il non residenziale segnalano una contrazione a Salerno del 29,5%. In controtendenza Caserta capoluogo (+64,2%). La media-Campania si attesta al -28,4%. Se si fa riferimento ai territori provinciali Salerno registra un -17,2%. Media-Campania: -18,5%. La ripartenza delle compravendite nel non residenziale è, in ogni caso, attestata dal confronto delle percentuali riferite al IV trimestre 2013/III trimestre 2013. Tra i comuni capoluogo Salerno resta in campo negativo con -7,1%. La media-Campania è +41,1%.

Compravendite settore residenziale - IV trimestre 2013/IV trimestre 2012			
	IV trimestre 2012	IV trimestre 2013	Variazione IV trimestre 2013/IV trimestre 2012
	Intera provincia	Intera provincia	Intera provincia
<b>Campania</b>	8.234	6.542	<b>-20,55%</b>
<b>Sud</b>	22.428	19.779	<b>-11,81%</b>
<b>Italia</b>	118.205	108.804	<b>-7,95%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore residenziale - IV trimestre 2013/III trimestre 2013			
	III trimestre 2013	IV trimestre 2013	Variazione IV trimestre 2013/III trimestre 2013
	Intera provincia	Intera provincia	Intera provincia
<b>Campania</b>	5.560	6.542	<b>17,66%</b>
<b>Sud</b>	17.175	19.779	<b>15,16%</b>
<b>Italia</b>	91.083	108.804	<b>19,46%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore residenziale - IV trimestre 2013/IV trimestre 2012						
	IV trimestre 2012		IV trimestre 2013		Variazione IV trimestre 2013/IV trimestre 2012	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
AV	569	75	502	59	<b>-11,81%</b>	<b>-21,31%</b>
BN	417	96	314	69	<b>-24,74%</b>	<b>-28,16%</b>
CE	1.124	101	1.004	116	<b>-10,67%</b>	14,64%
NA	4.604	2.285	3.381	1.307	<b>-26,56%</b>	<b>-42,80%</b>
SA	1.520	282	1.341	236	<b>-11,79%</b>	<b>-16,39%</b>
<b>Tot. Campania</b>	<b>8.234</b>	<b>2.840</b>	<b>6.542</b>	<b>1.788</b>	<b>-20,55%</b>	<b>-37,06%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore residenziale - IV/III trimestre 2013						
	III trimestre 2013		IV trimestre 2013		Variazione IV trimestre 2013 / III trimestre 2013	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
AV	445	77	502	59	12,83%	-23,20%
BN	304	56	314	69	3,16%	23,77%
CE	895	95	1.004	116	12,22%	22,97%
NA	2.681	1.051	3.381	1.307	26,12%	24,41%
SA	1.236	183	1.341	236	8,53%	28,98%
<b>Tot. Campania</b>	<b>5.560</b>	<b>1.461</b>	<b>6.542</b>	<b>1.788</b>	<b>17,66%</b>	<b>22,35%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore non residenziale - IV trimestre 2013/IV trimestre 2012			
	IV trimestre 2012	IV trimestre 2013	Variazione IV trimestre 2013/IV trimestre 2012
	Intera provincia	Intera provincia	Intera provincia
<b>Campania</b>	883	719	<b>-18,59%</b>
<b>Sud</b>	2.397	1.927	<b>-19,61%</b>
<b>Italia</b>	14.128	12.702	<b>-10,09%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore non residenziale - IV trimestre 2013/III trimestre 2013			
	III trimestre 2013	IV trimestre 2013	Variazione IV trimestre 2013/III trimestre 2013
	Intera provincia	Intera provincia	Intera provincia
<b>Campania</b>	547	719	<b>31,33%</b>
<b>Sud</b>	1.568	1.927	<b>22,86%</b>
<b>Italia</b>	8.898	12.702	<b>42,75%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore non residenziale - IV trimestre 2013/IV trimestre 2012						
	IV trimestre 2012		IV trimestre 2013		Variazione (IV trimestre 2013/IV trimestre 2012)	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
AV	58	15	60	8	4,32%	-46,43%
BN	53	13	38	4	-28,15%	-71,31%
CE	115	12	114	19	-1,15%	64,26%
NA	483	199	363	140	-24,94%	-29,63%
SA	174	28	144	20	-17,29%	-29,50%
<b>Tot. Campania</b>	<b>883</b>	<b>267</b>	<b>719</b>	<b>191</b>	<b>-18,59%</b>	<b>-28,47%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

Compravendite settore non residenziale - IV/III trimestre 2013						
	III trimestre 2013		IV trimestre 2013		Variazione (IV trimestre 2013/III trimestre 2013)	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
AV	51	7	60	8	19,55%	11,01%
BN	38	11	38	4	-0,05%	-66,09%
CE	87	7	114	19	31,64%	175,71%
NA	238	89	363	140	52,34%	57,93%
SA	134	21	144	20	7,13%	-7,15%
<b>Tot. Campania</b>	<b>547</b>	<b>135</b>	<b>719</b>	<b>191</b>	<b>31,33%</b>	<b>41,11%</b>

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

SALERNO						
	Valori assoluti				Variazione %	
	IV trimestre 2012		IV trimestre 2013		IV trimestre 2013/IV trimestre 2012	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
<b>Compravendite settore residenziale</b>	1.520	282	1.341	236	-11,79%	-16,39%
<b>Compravendite settore non residenziale</b>	174	28	144	20	-17,29%	-29,50%

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

SALERNO						
	Valori assoluti				Variazione %	
	III trimestre 2013		IV trimestre 2013		IV trimestre 2013 / III trimestre 2013	
	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo	Intera provincia	Capoluogo
<b>Compravendite settore residenziale</b>	1.236	183	1.341	236	8,53%	28,98%
<b>Compravendite settore non residenziale</b>	134	21	144	20	7,13%	-7,15%

Fonte: Elaborazione Centro Studi ANCE Salerno su dati O.M.I. "Nota trimestrale - Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2013 e sintesi annua - 10 marzo 2014"

## Commento Presidente Ance Salerno Antonio Lombardi

---

### **Lombardi: “Clima ancora recessivo e calo di fiducia. Le famiglie molto prudenti sugli investimenti”**

“Il contesto generale del mercato immobiliare in Campania - **evidenzia il presidente di Ance Salerno Antonio Lombardi** - riflette la crisi generale che ancora attanaglia le famiglie e le imprese. Nell’ultimo trimestre del 2013 si è registrato un cambio di clima che non va né enfatizzato, né sottovalutato. E’ fin troppo chiaro che per recuperare il terreno fin qui perduto bisogna guardare al medio/lungo periodo”.

“Anche gli indicatori analizzati questa settimana dal Centro Studi Ance Salerno - **continua Lombardi** - aggiungono ulteriori conferme alla richiesta di accelerare il più possibile la spesa dei fondi disponibili che sono sostanzialmente quelli di matrice europea ed occorre mettere mano al più presto alla modifica del patto di stabilità interno”. “La crisi dei redditi familiari, la restrizione del credito ed il calo generalizzato di fiducia - **conclude Lombardi** - hanno generato in Campania e nelle altre regioni del Sud un clima di sostanziale immobilismo recessivo che si sta rivelando esiziale per la filiera dell’edilizia. E’ una corsa contro il tempo che, purtroppo, solo in pochi a livello politico ed istituzionale hanno deciso di affrontare”.