

INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE

(sintesi con i punti salienti del mercato immobiliare locale)

SALERNO CITTÀ

PREZZI: 0% nel II sem 2016

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
-8,4%	-9,3%	-3,9%	-7,1%	-17,1%	-12,0%	-6,1%	-0,5%	-3,6%

Variazione percentuale dei prezzi

Nel secondo semestre 2016 le quotazioni delle abitazioni di Salerno sono stabili. Nel centro della città si assiste ad un ritorno degli investitori e in generale si nota una ripresa della domanda. Si registrano numerosi interventi di nuova costruzione, segno che il mercato sta ripartendo. Sul lungomare dovrebbero sorgere, in luogo dell'ex palazzo delle Poste, delle residenze ed un hotel di lusso; lavori anche a Mercatello e alla Marina d'Arechi presso il porto turistico.

DOMANDA E disponibilità DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede la maggiore concentrazione del trilocale (46,5%), seguita dal bilocale (26,7%). Nel 30,6% dei casi i potenziali clienti esprimono budget compresi tra 170 e 249 mila €. In generale le fasce medio-alte a Salerno (da 170 a 349 mila €) hanno un'incidenza molto più elevata rispetto a quelle degli altri capoluoghi di provincia italiani, mentre quelle più basse pesano molto meno.

LOCAZIONI: domanda sostenuta

L'andamento dei canoni di locazione vede stabilità su due locali e trilocali. Positivo anche il mercato delle locazioni in termini di richieste, grazie ai lavoratori fuori sede e agli studenti universitari che studiano a Fisciano.

COMPRAVENDITE

Aumenta il numero di compravendite a Salerno: nel 2016 sono state acquistate 1.040 abitazioni pari a +3,8% rispetto al 2015.

COSTIERA AMALFITANA

PREZZI: -1,1% nel 2016

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
-19,8%	-1,7%	0%	-6,5%	-6,9%	-11,5%	-1,6%	-4,0%	-1,1%

Variazione percentuale dei prezzi

In leggera diminuzione i prezzi in costiera amalfitana nella seconda parte del 2016.

Ad Amalfi dinamico il mercato delle seconde case. Piace sempre il fronte mare, soprattutto da parte di una clientela top, e aumenta l'interesse per la zona di Furore, dove i valori sono più contenuti. Positivo il mercato di Vietri in termini di richieste, mentre gli acquirenti sono sempre più selettivi su Albori e Raito.

Coloro che amano il fascino dei vecchi borghi si interessano al borgo di Cetara.

COSTIERA CILENTANA e GOLFO DI POLICASTRO

PREZZI: -0,4% nel II sem 2016

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
-2,6%	+1,7%	-2,7%	-6,6%	-9,0%	-4,2%	-2,7%	-2,0%	0,3

Variazione percentuale dei prezzi

Nel secondo semestre 2016 le quotazioni immobiliari delle principali località turistiche della costiera cilentana e del golfo di Policastro sono lievemente diminuite: -0,4%. Ad Agropoli hanno tenuto le soluzioni posizionate sul lungomare San Marco e nel Borgo Antico.

Si mantengono anche i valori a Castellabate dove piace soprattutto il borgo di Santa Maria. Da segnalare una ripresa delle attività commerciali e una ripresa della domanda da destinare a casa vacanza o a strutture turistico - ricettive.

A Palinuro piacciono le zone centrali e quelle del lungomare. I prezzi più elevati si toccano nella zona del Porto turistico. Nel golfo di Policastro piace il centro storico di Sapri e la zona nei pressi della stazione ma i top di prezzo si toccano a Scario, bene tenuto e con il porto turistico.

Testo integrale

MERCATO IMMOBILIARE SALERNO

Sono stabili i valori immobiliari di Salerno nella seconda parte del 2016.

Quotazioni inalterate anche nell'area centrale della città. Il semestre ha evidenziato un aumento del numero di richieste, grazie ad una maggiore disponibilità da parte degli istituti di credito e ad un ritorno degli investitori che non sempre però trovano piccoli tagli in zona, se non quelli ottenuti in passato da operazioni di frazionamento. Tra gli acquirenti anche persone che si trasferiscono dall'hinterland sud di Salerno e che ora riescono ad acquistare in città grazie ai prezzi più contenuti. Il mercato è prevalentemente interno, alimentato da famiglie in cerca della soluzione migliorativa, di 90-100 mq. La zona più costosa con immobili signorili è quella che si sviluppa sul lungomare Trieste dove ci sono palazzi signorili dei primi anni del 1900. Qui si possono toccare punte di 4500-5000 € al mq per soluzioni ristrutturate fronte mare. Hanno un ottimo appeal anche gli appartamenti di corso Garibaldi che si affacciano sul mare e che si valutano intorno a 4000 € al mq. Corso Vittorio Emanuele piace perché è un'isola pedonale ed è relativamente tranquilla. Le quotazioni di tutta quest'area sono comprese tra 4500 e 5000 € al mq per appartamenti in buono stato di manutenzione, ma si possono raggiungere punte di 5500-6000 € al mq per tipologie prestigiose e poste in prima fila sul mare. Nelle immediate vicinanze sorge l'area compresa tra piazza San Francesco, piazza XXIV Maggio, via Arce e via dei Principati, quest'ultima molto apprezzata per la presenza dei numerosi negozi. Le quotazioni oscillano tra 3000 e 3500 € al mq. Le zone più semicentrali come via Vernieri, via Pio XI e via Camillo Sorgente segnalano prezzi di circa 2200 € al mq: piacciono perché sono tranquille, con possibilità di parcheggio, offrono immobili degli anni '70 e per i prezzi più contenuti si prestano alla realizzazione di acquisti di metrature più ampie. Da segnalare che a ridosso del Centro, in zona Lungoirno, sono state ultimate nuove abitazioni in classe energetica A il cui valore si attesta su 3700-4000 € al mq. Un importante intervento inoltre è previsto sul lungomare, grazie all'acquisizione da parte di privati dell'ex Palazzo delle Poste e al progetto della completa ristrutturazione e della creazione di un hotel di lusso e di soluzioni residenziali. Si sono realizzati prezzi di 8mila € al mq. Da segnalare infine un'elevata richiesta di box auto in Centro, anche se i prezzi rimangono ancora alti rispetto alla disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti. Attualmente un box singolo ha un valore compreso tra 80 e 100 mila €. Buona la domanda di appartamenti in affitto nell'area centrale della città: la vicinanza del Tribunale determina una discreta domanda da parte di lavoratori trasferiti dal Cilento ma anche di professionisti che affittano immobili per realizzare studi professionali. Il canone mensile di questa tipologia è di 500-550 € al mese ed il contratto più utilizzato è il transitorio con **cedolare secca**.

Valori immobiliari invariati in zona **Mercatello** nella seconda parte dell'anno. I tempi di vendita sono in diminuzione e la domanda è in aumento dal momento che si assiste ad un rientro in città da parte di coloro che si sono trasferiti nell'hinterland. La tipologia più richiesta è quella da 90-100 mq, in buone condizioni, ben esposta e luminosa. Piacciono soprattutto le soluzioni posizionate nella zona centrale di Mercatello o Mercatello Bassa dove i prezzi si aggirano intorno a 2500 € al mq. A Mercatello Alta i valori immobiliari sono più contenuti, intorno a 2300-2400 € al mq, anche se le abitazioni con vista panoramica possono toccare i 2500-2600 € al mq. Chi volesse comprare villette a schiera si può orientare sull'area del parco Arbostella, nella zona di viale Verdi e di viale Wagner, dove ci sono sia appartamenti in condominio sia villette a schiera: i prezzi medi si attestano tra 3000 e 3100 € al mq. Monticelli è una zona collinare vicino a Pontecagnano Faiano interessata da diverse nuove costruzioni. Si tratta soprattutto di villette a schiera e palazzine il cui valore è di 2700-2800 € al mq. Sempre in zona Mercatello nuovi cantieri dovrebbero partire a breve e per queste nuove tipologie si prevedono valori di 3400-3500 € al mq. Altre nuove costruzioni sorgeranno in zona Marina D'Arechi dove c'è il porto turistico di Salerno: parte saranno in edilizia

cooperativa e altre in edilizia privata e si scambiano a 3700-3800 € al mq. Positivo il mercato delle locazioni, numerose sono le richieste provenienti da personale di Italo e Decathlon, ve ne sono alcune anche da parte di studenti della vicina Facoltà di Medicina (Napoli, Potenza, bassa Calabria), ma la componente principale è costituita da famiglie e giovani coppie. Sono molto richiesti gli appartamenti di piccole dimensioni, i monolocali si affittano a 300 € al mese e i bilocali a 500 € al mese. Per l'uso abitativo si stipulano soprattutto contratti a canone concordato con la cedolare secca.

A **Pastena** nella seconda parte del 2016 si segnala un aumento delle compravendite di trilocali e quattro locali. La maggioranza delle richieste sono per l'abitazione principale, trilocali e quattro locali, possibilmente in buono stato. Sempre molto ricercati gli appartamenti con vista mare che si vendono con estrema facilità, il prezzo di queste soluzioni si aggira intorno a 2600-2700 € al mq. Pastena è un quartiere centrale ed è situato al centro tra Mercatello e Torrione. Le abitazioni più ambite sono quelle costruite negli anni '60-'70 e posizionate sul lungomare Cristoforo Colombo, che si valutano circa 2700 € al mq in buono stato. Piacciono le soluzioni abitative di nuova costruzione che stanno sorgendo a Pastena Alta e che si vendono intorno a 3000 € al mq. Non lontano sorge il Quartiere Italia ubicato al ridosso della tangenziale di Pastena, con soluzioni in edilizia cooperativa degli anni '80 che piace per la facilità di parcheggio e la tranquillità dovuta alla lontananza dal caos del centro: le abitazioni sono dotate di posto auto o box e si compravendono tra 2000 € al mq (se disposte su due livelli) e 2400€ al mq (se disposte su un unico livello). Oltre la ferrovia si sviluppa un'area molto vasta con costruzioni di tipo economico popolare e altre di più recente realizzazione. A Pastena è alta la domanda di immobili in affitto, in particolare da parte di coloro che non riescono ad acquistare. In aumento rispetto al passato il ricorso al canone concordato con cedolare secca: un bilocale si affitta a 500 € al mese e un trilocale a 600 € al mese.

Nei quartieri di **Carmine e di Fratte** si registra una ripresa della domanda immobiliare orientata soprattutto su acquisti migliorativi da parte di famiglie che vivono in zona. Tra gli elementi più richiesti ci sono il riscaldamento (che non sempre è presente in zona) e il secondo bagno per chi compra i trilocali. La disponibilità di spesa varia a seconda della zona di riferimento: a Fratte si mettono in conto 80 mila € per i bilocali e 100 mila € per i trilocali; nel quartiere Carmine, invece, il budget sale rispettivamente a 150 e 180-200 mila €. La zona Carmine è maggiormente apprezzata perché sorge a ridosso del centro città e offre numerosi servizi. I valori medi per una soluzione ristrutturata nella zona più centrale sono di 2500-2600 € al mq per scendere a 1600-1800 € al mq per le soluzioni popolari della zona di Carmine Alta. Qui si toccano punte di 2200 € al mq. Fratte è un piccolo centro di 600-700 famiglie che offre case in edilizia popolare degli anni '40 ex Ina Casa e condomini degli anni '40-'50: per le prime tipologie le cifre sono di 800 - 1000€ al mq, per le seconde il prezzo sale a 1000 - 1100 € al mq. Il mercato delle locazioni sta attraversando un momento positivo, con richieste che provengono soprattutto da giovani coppie e da chi cerca un punto d'appoggio in città. Nel quartiere Carmine i trilocali si affittano a 500-550 € e i quadrilocali a 650-700 € al mese. In crescita anche il mercato delle locazioni transitorie a studenti fuorisede che studiano a Fisciano: una camera singola costa tra 200 e 250€ al mese; a Fratte, invece, i bilocali costano 350, i trilocali 400-450 € e i quadrilocali non oltre 600 € al mese.

A **Torrione** il mercato immobiliare vede protagonisti acquirenti di prima casa. Sul lungomare Marconi si trovano per lo più palazzine degli anni '60 prive di ascensore, con vista mare e che in buono stato si scambiano a prezzi medi di 2200-2300 € al mq. L'offerta sul lungomare di immobili di tipologia civile e in buono stato è contenuta e di conseguenza i valori raggiungono punte di 3500 € al mq. Piacciono anche le soluzioni anni '60-'70 in edilizia residenziale presenti in via Posidonia e che si possono scambiare fino a 2700-2800 € al mq. Le migliori costruzioni in edilizia signorile sono presenti in alcuni condomini siti via Testa e in via Lungomare Tafuri e si scambiano a prezzi medi di 3000-3300 € al mq se godono della vista mare.

L'area che va verso la stazione ferroviaria è quella meno quotata a causa del passaggio dei treni e le soluzioni che affacciano sui binari si scambiano a prezzi medi di 2200 € al mq. Il mercato delle locazioni è dinamico e si registra una buona domanda alimentata da lavoratori fuori sede che lavorano presso il centro commerciale sorto tra Salerno e Pellezzano e da famiglie. Per un trilocale si spendono 600-650 € al mese e si stipulano soprattutto contratti a canone concordato.

Testo integrale

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO

Nella seconda parte del 2016 i valori immobiliari delle località turistiche della Campania sono diminuite dell'1%. Le località della costiera amalfitana hanno registrato una contrazione dell'1,1%, quelle del Cilento hanno resistito meglio con un ribasso dello 0,4%.

COSTIERA CILENTANA

Prezzi stabili nella seconda parte del 2016 a **Castellabate**. La domanda cresce ma la disponibilità di spesa si contrae leggermente: per un bilocale si esprime una disponibilità di spesa intorno a 140-160 mila €. Si segnala anche una maggiore richiesta per l'apertura di attività commerciali sul lungomare Pepi e su corso Matarazzo, la strada dello shopping per eccellenza dove per un locale commerciale di 35 mq si spendono intorno a 600-700 € al mese, mentre per una tipologia di 50-60 mq si sale a 1000 € al mese. Si registra anche una maggiore richiesta di immobili da destinare all'apertura di alberghi e di strutture turistico ricettive o di casa vacanza e B&B in seguito all'incremento di locazioni estive. Appreziate anche le soluzioni di nuova costruzione presenti sul territorio e realizzate in seguito al recupero di vecchie abitazioni in disuso e di lotti di terreno con destinazione produttiva, a cui è stata cambiata la destinazione d'uso con l'attuazione della legge "Piano-casa". Tra le aree interessate S. Maria e zona Lago. Il nuovo si scambia a 3000 € al mq. Il borgo di Santa Maria è quello apprezzato maggiormente da chi cerca la seconda casa. Difficile che si trovi un'abitazione fronte mare, più facile trovare quelle a ridosso della fascia mare che si valutano mediamente intorno a 3000 € al mq. Sempre in Santa Maria, una zona molto ricercata dagli acquirenti più facoltosi è quella tra l'approdo "Porta delle Gatte" e "Torre Perrotti", due suggestivi e storici luoghi a ridosso della spiaggia. Rara la disponibilità di abitazioni in vendita, un'eventuale soluzione con vista mare può raggiungere anche punte di 4000 € al mq. Appreziate anche le soluzioni abitative della zona di San Marco, dove si trova il porticciolo e un centro benessere di talassoterapia: un buon usato costa 2500-2600 € al mq, un appartamento a ridosso del mare già ristrutturato o di nuova costruzione 2700-2900 € al mq. Apprezzata anche la località Lago, preferita soprattutto da famiglie con bambini perché più tranquilla e con spiagge ampie. Qui è possibile acquistare abitazioni semindipendenti con giardino inserite in parchi privati, i prezzi medi del ristrutturato si aggirano intorno a 3000 € al mq con punte di 3500 € al mq per le abitazioni con accesso diretto alla spiaggia. Nel borgo di Castellabate il mercato è meno dinamico rispetto alle zone marine soprattutto a causa della maggiore distanza dal mare. Per un buon usato si registrano valori che possono andare da 1900 a 2200 € al mq. Allontanandosi oltre i 2 km dalla costa sorge una zona più periferica dove i prezzi hanno subito un importante ribasso e le quotazioni, soprattutto per soluzioni indipendenti, si aggirano intorno a 2000 € al mq. Il comune di Castellabate continua ad essere sottoposto a continui interventi di riqualificazione al fine di renderlo sempre più attraente per i turisti. Questi ultimi si distribuiscono durante tutto l'anno dal periodo di Pasqua fino ad arrivare ad ottobre. Sono sia italiani sia stranieri del Nord Europa.

Sul mercato delle locazioni estive per un bilocale di quattro posti letto si registrano i seguenti valori: a giugno 1200-1500 €, a luglio 1600-2000 €, ad agosto 2600-3000 € e infine a settembre 1200-1300 €.

Nella seconda parte del 2016 i valori immobiliari di **Palinuro** sono stabili anche se si iniziano a registrare dei lievi rialzi di prezzi per le soluzioni frontemare, con affaccio e spazi esterni. I valori per un'abitazione in buono stato, di metratura intorno a 50 mq, sono di 3000-3500 € al mq. Questo in tutto il tratto che va da via delle Saline fino ad arrivare a Caprioli, dove si trovano sia appartamenti in condominio sia appartamenti in ville che sono state poi frazionate. A cercare la seconda casa a Palinuro sono prevalentemente professionisti che arrivano da Napoli, Salerno, Avellino e Potenza. Quotazioni di 2000-3000 € al mq anche per le abitazioni posizionate in via Indipendenza e corso Pisacane, le strade più commerciali della cittadina nel centro storico. Piacciono anche le tipologie a schiera, con terrazzo, presenti a Parco dei Pini e valutate in buono stato intorno a 3000 € al mq. I valori scendono a 2000-2500 € al mq per le soluzioni indipendenti presenti più all'interno, nella zona Faro e verso la spiaggia di Marinella. Valori ancora più bassi in zona Trivento perché più distante dal mare: 1500-1700 € al mq. Al confine con Palinuro si sviluppa la zona di Marina di Pisciotta che si caratterizza per valori meno elevati (1500-2000 € al mq) e per questo attira acquirenti con disponibilità di spesa più contenuta. A 15 km da Palinuro si sviluppa Marina di Camerota. I valori immobiliari sono di 2000-2500 € al mq per gli immobili in centro città, con punte di 3500 € al mq per le soluzioni ristrutturate e con affaccio esterno presenti su Lungomare Trieste e sul porto turistico. Spostandosi nelle zone più interne, come ad esempio zona Previteri, i valori scendono a 1500 € al mq.

Nella seconda parte del 2016 il mercato immobiliare di **Agropoli** ha registrato un lieve ribasso dei valori che ha interessato soprattutto le zone più periferiche e distanti dal mare, al fine di poter essere più appetibili per i potenziali acquirenti. Tra queste la parte alta della collina San Marco, dove ci sono parchi condominiali costruiti tra gli anni '80 e gli anni '90 che si scambiano a prezzi medi di 1200-1500 € al mq. Quotazioni simili anche per le abitazioni che sorgono nella zona Nord della città, a ridosso della Zona Industriale e di alcuni centri commerciali. Hanno tenuto invece i valori delle abitazioni posizionate sul lungomare San Marco, quelle più ambite da chi cerca la seconda casa. Infatti, la ricerca della casa vacanza interessa in modo particolare la fascia costiera, dove prevalgono piccoli contesti condominiali. Le soluzioni in buono stato posizionate in prima fila e con vista fronte mare possono arrivare a 3000 € al mq. Quelle prive di affaccio si scambiano a prezzi medi di 1800-2000 € al mq. Al termine del lungomare si sviluppa il Borgo Antico dove sorge il Castello Angioino. Qui sorgono prevalentemente immobili d'epoca della fine del 1800 ed inizi del 1900. Non essendoci box e posti auto è una zona ricercata soprattutto da amatori che ne apprezzano la posizione panoramica. Per un buon usato si registrano valori intorno a 1100 € al mq, con punte di 2000 € al mq per posizioni particolarmente apprezzate o con spazi esterni. Non lontano sorge Lido Azzurro area prettamente turistica posizionata tra il centro e la costa e dove i valori oscillano da 1800 a 2200 € al mq. Bassa è l'offerta di soluzioni indipendenti nella zona centrale in quanto prevalgono condomini o palazzine degli anni '80, ville singole e a schiera sono presenti nelle zone semicentrali e nella bassa collina, con un interesse all'acquisto di prima casa. Si registra sia domanda di casa vacanza e sia domanda di abitazioni da mettere a reddito, per le quali si investono non oltre 100 mila €. Un bilocale si affitta a 400 € a settimana a luglio e a 700-800 € a settimana ad agosto. In ripresa il mercato nel centro di Agropoli dove si registra una buona domanda di prima casa grazie al migliore accesso al credito. Si ricercano soprattutto trilocali da 90-100 mq, possibilmente in buono stato. Più ridimensionata la domanda di casa vacanza che si orienta su bilocali che non superino i 150 mila €. Le zone centrali di Porto e Selva sono tra le preferite da chi cerca la prima casa sia per l'offerta immobiliare (che spazia da appartamenti in condominio a ville singole) sia per i servizi e la vista mare. I prezzi oscillano da 1600 a 2000 € al mq, punta che si può raggiungere per gli immobili posizionate su corso Garibaldi. I valori scendono a 1000-1200 € al mq nella zona più vecchia, quella del Castello e delle Mura dove si registrano anche acquisti di casa vacanza, in alcuni casi anche con finalità

turistico – ricettiva. Sono prezzi per immobili usati e privi di vista mare, per cui si sale a 2000-2500 € al mq per le soluzioni ristrutturate e con vista. Piace anche la zona di Madonna del Carmine, a circa 2 km dal centro e con un’offerta di villette a schiera e piccoli condomini acquistabili a prezzi medi di 1300- 1500 € al mq. La ricerca di seconda casa si indirizza prevalentemente sul lungomare oppure sulla zona di Moio Trentova dove, per un appartamento, si spendono mediamente 1400-1600 € al mq. La città di Agropoli negli ultimi anni ha vissuto notevoli miglioramenti grazie ad interventi di riqualificazione importanti che hanno interessato proprio la baia di Trentova e le aree circostanti, (patrimonio Unesco) dove si prevede la nascita di passeggiate, sentieri di trekking e altro. Anche il centro storico è stato oggetto di un’attività di restyling. Da segnalare la presenza di nuove costruzioni in centro a prezzi non inferiori a 2700 € al mq e l’adozione di un nuovo piano regolatore che porterà allo sviluppo edilizio in diverse zone della cittadina

COSTIERA AMALFITANA

Nel secondo semestre del 2016 il mercato immobiliare di **Amalfi e Positano** è rimasto stabile. In entrambi i mercati prevale la domanda di casa da utilizzare per le vacanze o da destinare alla creazione di affittacamere e B&B. Ad acquistare sono prevalentemente napoletani, in minima parte persone provenienti dal Nord Europa. La domanda si orienta su trilocali su cui investire da 300 a 400 mila €. Il mercato è più vivace ad Amalfi dove gli immobili fronte mare possono toccare 7000 € al mq, mentre quelle centrali ed a ridosso di piazza Duomo registrano punte di 10000 € al mq; parliamo di tipologie antiche e costruite prima del novecento. Quotazioni anche più elevate si toccano a Positano, mercato decisamente più esclusivo dove per gli immobili fronte mare si toccano valori superiori ai 10 mila € al mq. A queste zone si interessano in particolare gli investitori facoltosi ed internazionali. Interesse anche per la zona di Conca dei Marini e di Furore, meno costose e quindi più abbordabili perché più distanti dal mare e dalle spiagge, anche se la posizione collinare ne garantisce una buona panoramicità. I valori immobiliari per una casa in buono stato scendono intorno a 5000 € al mq. Quotazioni di circa 7000 € al mq per un immobile ben posizionato e ristrutturato per Praiano e Ravello. Sul mercato delle locazioni estive si registra una buona domanda e i canoni di locazione sono di circa 700 € a settimana per giugno e settembre, 1000 € a settimana per luglio ed infine 1500 € a settimana per agosto.

Nella seconda parte del 2016 i valori immobiliari di **Vietri sul Mare** sono in lieve ribasso (-6,7%). La domanda per le abitazioni posizionate a Marina di Vietri e a Vietri sul Mare è sempre elevata mentre si fa sempre più selettiva su Albori e Raito, dove si acquistano prevalentemente appartamenti dotati di terrazzo e vista mare. Queste tipologie, in buono stato, arrivano ad un massimo di 2000-2500 € al mq. In assenza di questi plus i valori immobiliari scendono a 1700-1800 € al mq e quasi sempre, tali abitazioni, sono oggetto di acquisti di prima casa. In generale si registra una buona domanda di appartamenti con due camere da letto e soggiorno. Qui comprano coloro che amano la tranquillità e sono meno interessati alla vicinanza al mare. A Vietri sul si rivolge chi predilige i servizi e per cui la vicinanza al mare è meno importante. Sul fronte mare della Marina di Vietri si toccano punte di 5000 € al mq contro una media di 3500 € al mq. Infine c’è il borgo di Cetara, famoso per le sue tonnare, dove la presenza del porto turistico fa sì che ci sia un tipo di clientela molto più esigente ma anche con una buona disponibilità di spesa. Infatti le quotazioni sono più elevate e possono arrivare a 6000 € al mq per la posizione fronte mare. Sul mercato delle locazioni turistiche si registra una buona domanda. Per un bilocale di 4 posti letto si spendono 1600-1700 € al mese a luglio e 2000 € al mese ad agosto.

GOLFO DI POLICASTRO

Un lieve aumento dei prezzi si registra sugli immobili di **Sapri**, in particolare per quelli in buono stato dal momento che c'è bassa offerta di nuove costruzioni a causa della saturazione della zona. La domanda di casa vacanza si concentra soprattutto sui piccoli trilocali con giardino. La maggioranza delle richieste arriva da acquirenti residenti in Campania e in Basilicata. A Sapri la zone più ambite da chi cerca la casa vacanza sono quella del lungomare Italia e quella centrale dove, per una soluzione in buono stato, si spendono mediamente da 1600 a 2200 € al mq. Nel centro storico, dove si concentrano abitazioni d'epoca, si spendono mediamente tra 1000 e 1300 € al mq. Piacciono anche le soluzioni degli anni '90 posizionate su corso Garibaldi e via Kennedy e che si valutano intorno a 1700-2000 € al mq. Prezzi più elevati si registrano a Scario: 3000 € al mq per le soluzioni fronte mare, mentre per le abitazioni inserite in parchi condominiali i valori scendono e vanno da 1300 a 1800 € al mq. Le maggiori quotazioni di Scario si giustificano con il fatto che il paese è curato e ben tenuto e ha un piccolo porto turistico inserito al centro. A Villammare, nella zona del lungomare, si registrano quotazioni medie che possono andare da 1500 a 2000 € al mq così come a Policastro. Capitello è quella meno ricercata anche per le sue piccole dimensioni. Si fa esclusione per il parco Torre Normanna dove c'è più richiesta sia per le case con giardino e vista mare e sia perché essendo in collina i prezzi sono più bassi, tra 1300 e 1600 € al mq.