

SPECIALE LOCAZIONI Grandi città - NAPOLI

La quasi totalità dei contratti è stipulata a canone libero

Nel primo semestre del 2016, rispetto al secondo 2015, a Napoli i canoni di locazione hanno registrato un aumento su tutte le tipologie immobiliari considerate: monolocali +0,7%, bilocali +1,5% e trilocali +0,6%. Tra le macroaree che hanno segnalato incrementi di valori ci sono quelle della Collina e quelle del Centro. In quest'ultima realtà cercano sia studenti sia lavoratori fuori sede. Si cercano immobili in affitto anche per avviare attività di B&B. Segnali di diminuzione dei valori continuano ad arrivare dalla macroarea del Centro Direzionale dove a cercare in affitto sono per lo più persone che non riescono ad accedere al mercato del credito. Nel capoluogo campano il canone medio di un monocale è di 350 € al mese, di un bilocale di 510 € al mese e di 650 € quello di un trilocale. Per locare un immobile si impiegano mediamente 58 giorni. Tra le grandi città Napoli è una di quelle in cui è molto alta la percentuale di contratti a canone libero (84,5%). La domanda di immobili in affitto è alimentata prevalentemente da coloro che hanno fatto una scelta abitativa (81,1%), a seguire i lavoratori fuori sede (13,7%) ed infine gli studenti (5,2%). Prevalgono tra gli inquilini le persone coniugate (70,9%).

BILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-3,1	-5,4	2,4	-1,5	-6,4	-5,2	-6,3	0,4	+1,5

TRILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-3,3	-2,5	0,4	-3,1	-3,4	-3,7	-5,6	1,3	+0,6

Variazione percentuale dei canoni di locazione per macroarea (I sem 2016 su II sem 2015)

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Centro	0	+3,4	+2,9
Posillipo-Chiaia-San Ferdinando	+2,0	+1,7	+1,3
Flegrea-Fuorigrotta	0	0	0
Vomero-Arenella	+1,6	-0,1	+0,6
Collina	0	+8,3	+2,8
Centro Direzionale	0	0	-4,0