

AVELLINO: I PREZZI STABILI DELLE CASE FAVORISCONO LE COMPRAVENDITE. E' UN BUON MOMENTO PER INVESTIRE

VARIAZIONE PERCENTUALE PREZZI: stabili nel primo semestre 2019

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Isem2019 |
|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|------|-------|----------|
| -9,5% | -4,0% | -6,7% | -9,1% | -14,6% | -8,3% | +2,4% | +0,1% | 0% | -4,3% | 0% |

Ad Avellino nella prima parte del 2019 i valori immobiliari sono stabili.

Nell'ultimo anno sono stati fatti interventi di riqualificazione del Campo Coni per lo svolgimento delle Universiadi. Il **centro storico** della città resta sempre una delle aree più ambite, con i suoi stabili post sisma costruiti tra gli anni '80 e gli anni '90. Piacciono **corso Vittorio Emanuele, via Matteotti, via Roma, via Dante e piazza d'Armi**, dove si concentrano prevalentemente condomini degli anni '70-'80 i cui prezzi oscillano da 1100-1200 € al mq se da ristrutturare e da 2500-2600 € al mq se già ristrutturate. Al centro storico sono interessati anche gli investitori che acquistano piccoli tagli (da 50-60 mila €) da affittare, con rendimento annuo lordo dal 6 al 7%. Incontra sempre il favore degli acquirenti anche **via Tagliamento**: ci sono immobili costruiti pre-sisma che hanno prezzi di 1200 € al mq se posizionati nel tratto più vicino al centro storico oppure di 1000 € al mq se più distanti. Non lontano da qui sorge anche **Parco dei Cedri**, uno dei più apprezzati in città, con prezzi medi di 1400 € al mq. Su **corso Europa e via Mancini** una casa usata è valutata 1200 € al mq, una nuova 1500-1600 € al mq. Sempre molto richiesti gli immobili posizionati in **contrada Baccanico** dove, soluzioni ante anni '60 costano da 1100 a 1200 € al mq mentre per le abitazioni nuove si segnalano quotazioni di 2000 € al mq. Lungo **via Annarumma** sorgono poi dei parchi residenziali apprezzati dai potenziali acquirenti: **parco Cappuccini, parco Matarazzo e parco Criscitino**, dove i prezzi variano tra 1800 e 2000 € al mq.

Il mercato degli affitti è attivo anche grazie alla presenza del Conservatorio e della facoltà di Scienza Infermieristica: il canone di un bilocale arredato si attesta su 300-350 € al mese. Si segnala la ripresa delle nuove costruzioni con cantieri in via Capozzi (zona in riqualificazione vicina allo stadio e alla nuova piscina comunale), dove stanno sorgendo appartamenti proposti a 2700 € al mq e non lontano dalla zona Cappuccini a 2300 € al mq. Soluzioni indipendenti di nuova costruzione a prezzi più accessibili, 1100 € al mq, sono disponibili in **zona Valle**, al confine con il comune di Mercogliano. Ci sono anche immobili in edilizia cooperativa a 600 € al mq. Su Avellino inoltre si segnala un aumento della domanda di case singole e di ville di prestigio. Sempre molto richieste le varie contrade a ridosso della città tipo **contrada Chiaire, contrada Pennini, contrada S. Eustacchio e contrada Archi**.

DOMANDA E disponibilità DI SPESA: vince il trilocale

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (48,5%). I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 40,9% dei casi.

LOCAZIONI

L'andamento dei canoni di locazione vede un lieve aumento del 2,9% sui bilocali e del 2,5% sui trilocali. Rimangono stabili i monolocali.

COMPRAVENDITE

Lieve decrescita del numero di compravendite ad Avellino nei primi sei mesi del 2019 rispetto allo stesso periodo del 2018: in città sono state registrate 184 transazioni, (+12,9%), mentre la provincia chiude con 900 (+6,8%).