Il mercato immobiliare, negli ultimi anni, ha registrato un segnale di ripresa nel numero di compravendite che per l'anno 2017 è stato pari a 537.000. Anche per l'anno in corso conferma una dinamica in crescita, infatti l'ANCE stima un volume di compravendite maggiore di 570.000. Napoli, così come le otto maggiori città italiane ad esclusione di Bologna, conferma questa dinamica positiva.

A tal proposito lunedì 15 ottobre 2018, si è tenuta presso la Camera di Commercio di Napoli, la presentazione del Meeting immobiliare 2018 organizzato dalla Borsa Immobiliare di Napoli che si svolgerà i giorni 19 e 20 ottobre. E' intervenuta in rappresentanza di Ordine e Fondazione Ingegneri Napoli - l'ingegner Paola Marone che oltre ad avere esposto i dati sopra elencati ha avanzato una proposta relativa alle stime degli immobili che tengano conto, oltre ai parametri esistenti di riferimento, anche la classificazione sismica degli edifici.

L'ordine sarà presente con un suo infopoint in cui sarà possibile prenotare direttamente una visita tecnico-informativa gratuita a domicilio per una prima valutazione sommaria dell'edificio relativa alla praticabilità e finanziabilità di interventi di miglioramento sismico con gli incentivi statali sisma bonus ed eco bonus. Inoltre, il Presidente Edoardo Cosenza, sarà presente anche venerdì 19 ottobre nell'ambito di un convegno dove sarà affrontata la problematica del fascicolo del fabbricato.

La Fondazione Ordine Ingegneri Napoli è presente nel Consiglio Tecnico Scientifico della Borsa Immobiliare di Napoli, con l'Ing. Vincenzo Landi che terrà una relazione, sabato 20 ottobre, sulle potenzialità di rigenerazione del patrimonio immobiliare cittadino e i suoi riflessi sul mercato immobiliare. Nello stesso evento interverranno, di nuovo, anche i Presidenti dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli e della Fondazione Ordine Ingegneri Napoli.

La Fondazione Ordine Ingegneri Napoli, approfondirà queste tematiche nell'ambito della Commissione Dinamiche Demografiche e sociali, a tal proposito si sottolinea che, come elaborato dal Centro Studi ANCE, la popolazione residente in Italia, a dicembre 2016, è pari a 60.589.445 individui, con una perdita di 76.106 persone rispetto a dicembre 2015 (-0,1%), con forti diminuzioni, a livello territoriale, nel Mezzogiorno.
Prosegue, dunque, il trend negativo iniziato nel 2015, che aveva segnato la prima diminuzione dal dopoguerra, determinato da flussi migratori che non riescono più a compensare il calo demografico dovuto ad una dinamica naturale negativa (-142.000 unita'). Trend confermato anche per il 2017 dalle stime Istat sulla popolazione che, al 1° gennaio 2018, sarebbe pari a 60 milioni 494 mila residenti, quasi 100 mila in meno rispetto al 2016 (-0,2%), con un saldo naturale

fortemente negativo (-183 mila).
La diminuzione della popolazione, nel 2016, riguarda fondamentalmente la componente italiana (-97.000 residenti) e sarebbe stata ancora più accentuata se non fosse stata controbilanciata dalle acquisizioni di cittadinanza italiana di una parte sempre più ampia della componente straniera (+202mila).
Nel 2016, le immigrazioni ammontano a quasi 301.000 persone, +7% rispetto al 2015, ma comunque sotto i livelli del passato decennio (nel 2007 erano pari a 527mila).
La popolazione straniera, pari a più di 5 milioni, risiede prevalentemente nel Nord e Centro dove si registra una incidenza percentuale sul totale dei residenti superiore al 10%, contro una media nazionale dell'8,3%.
In aumento, invece, è stimato il numero di migranti che arriveranno in Italia. L'Istat sti- ma che, negli anni fino al 2065, immigrino complessivamente in Italia 14,4 milioni d'individui, con un saldo positivo annuale stimato mediamente superiore alle 150.000 unità. Di contro, gli emigranti verso l'estero sono stimati in 6,7 milioni.
Diverso l'andamento a livello territoriale: nel Mezzogiorno il calo di popolazione si registrerebbe per l'intero periodo, mentre nel Centro Nord si manifesterebbe un progressi- vo declino demografico solo a partire dal 2045.
E' dunque altamente probabile un progressivo spostamento del peso della popolazione dal Mezzogiorno al Centro Nord; secondo lo scenario mediano nel 2065 il Centro Nord accoglierebbe il 70,8% dei residenti contro l'attuale 65,6% e il Mezzogiorno scenderebbe a 29,2% contro il 34,4%.
Le previsioni si fondano su una progressiva riduzione della numerosità delle donne in età feconda, la crescita della popolazione in età anziana (oltre 65 anni), e il protrarsi di una situazione di saldo naturale (nascite meno decessi) negativo che tenderà ad as- sumere dimensioni sempre più rilevanti.
Secondo il recente Rapporto OCSE "Preventing Ageing Unequally" nel 2050 ci saran- no 74 persone ultrasessantacinquenni ogni cento persone di età compresa tra i 20 e i 64 anni: l'Italia diventerà il terzo Paese più vecchio al mondo dopo Giappone e Spagna.
Le famiglie italiane sono pari a 25.937.723 unità e nel corso del 2016 si sono formate 84.176 nuove famiglie, registrando una crescita dello 0,3%, più consistente rispetto agli aumenti registrati , invece, nel 2014 e 2015 (+0,1%).

Napoli, 15 Ottobre 2018