



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Comunicato stampa del 22 dicembre 2017.

Cresce il mercato immobiliare in Sardegna: alla fine del 2017 si stimano nell'isola circa 12.400 compravendite di abitazioni

Transazioni aumentate del 2,8% rispetto al 2016 (ma l'anno scorso la crescita era stata del 18% rispetto al 2015)

Nei comuni minori il mercato aumenta del 3,2% mentre nei comuni capoluogo si ferma al 1,5%

Tra le città sarde Cagliari mostra un recupero più rapido rispetto al picco massimo del 2004 (- 23%). Segue Oristano (- 31,5%). Ancora indietro Sassari e Nuoro

A livello provinciale soffrono ancora i territori di Sassari, Nuoro e Oristano

Porcu e Mascia (Cna): Il mercato si sta lentamente risolvendo dalla recessione iniziata nel 2007. Bene quest'anno i comuni minori sardi ma in un'ottica di lungo periodo il processo di recupero è molto più rapido nelle città principali

Anche in Sardegna, come nel resto d'Italia, il mercato immobiliare sta lentamente tornando ad essere uno dei principali fattori propulsivi dell'economia regionale. Ma nonostante le stime per il 2017 indichino una dinamica espansiva, nella nostra regione il tasso di crescita del settore è assai più modesto rispetto a quello registrato nel 2016: **alla fine dell'anno si stimano in Sardegna circa 12.400 compravendite di abitazioni**, il 2,8% in più rispetto al 2016. Una crescita nettamente inferiore rispetto a +18% registrato lo scorso anno. L'espansione di quest'ultimo anno è trainata dai comuni minori, dove il mercato aumenta del 3,2%, a fronte di un incremento di poco superiore all'1,5% nei quattro capoluoghi. Un dato, questo, in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale, caratterizzata da una crescita assai più omogenea.

E' quanto riporta l'ultimo rapporto sul mercato immobiliare in Sardegna elaborato dall'ufficio studi della Cna Sardegna. La ricerca evidenzia come già dal 2015 le transazioni di abitazioni abbiano interrotto in Sardegna il trend di fortissima recessione iniziato nel 2007. *“La questione importante - commentano **Francesco Porcu** e **Antonello Mascia**, rispettivamente segretario regionale della Cna sarda e presidente regionale della Cna Costruzioni - è capire dove si*



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

colloca oggi il mercato, quanto è stato recuperato della profonda riduzione della domanda, in un contesto in cui lo stock di invenduto si è accumulato nel corso degli anni e i prezzi non sono ancora tornati a crescere. Nonostante quest'anno l'espansione abbia riguardato principalmente i comuni minori, nel lungo periodo i nostri dati indicano che il processo di recupero dei livelli passati è assai più rapido nelle città principali, dove oggi risulta riassorbito quasi il 70% dei livelli pre-crisi contro poco più del 50% nei comuni minori”.

Figura 1 – Dinamica del mercato immobiliare residenziale nelle aree urbane

| | 2016 | 2017* | VARIAZIONE % 2016/2015 | VARIAZIONE % 2017*/2016 | VARIAZIONE % 2017- PICCO MAX | VARIAZIONE % 2017- PICCO MIN |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| COMUNI CAPOLUOGO | | | | | | |
| Sardegna | 2.972 | 3.017 | 15,6 | 1,5 | -33,1 | 37,0 |
| Mezzogiorno | 38.921 | 40.067 | 14,7 | 2,9 | -33,8 | 30,5 |
| Italia | 184.649 | 190.620 | 18,9 | 3,2 | -26,8 | 41,1 |
| ALTRI COMUNI | | | | | | |
| Sardegna | 9.065 | 9.357 | 19,1 | 3,2 | -46,3 | 31,8 |
| Mezzogiorno | 98.292 | 101.163 | 14,6 | 2,9 | -41,4 | 21,9 |
| Italia | 357.769 | 370.649 | 19,1 | 3,6 | -41,7 | 33,3 |
| TOTALE | | | | | | |
| Sardegna | 12.037 | 12.374 | 18,2 | 2,8 | -42,9 | 31,3 |
| Mezzogiorno | 137.214 | 141.230 | 14,6 | 2,9 | -39,0 | 24,2 |
| Italia | 542.418 | 561.269 | 19,0 | 3,5 | -37,0 | 35,9 |

Fonte: elaborazione CNA Sardegna su dati OMI-Agenzia delle Entrate

* Stima

Il mercato immobiliare provinciale

La ricerca della Cna sarda evidenzia come nell'intero territorio nazionale ci siano poche province in recupero sensibile, per lo più legate a città metropolitane o a mercati di elevata rilevanza. Una sola provincia si trova nel 2017 a -20,9% rispetto al picco massimo: Firenze. Un nutrito gruppo di 24 province si colloca tra il -25% e il -35% rispetto al picco massimo del precedente ciclo immobiliare: tra queste ci sono anche le città metropolitane di Milano, Roma, Napoli, Genova, Torino, Bari, Venezia, Bologna, Trieste. Sul fronte opposto si possono contare 4 province con un mercato in forte difficoltà con compravendite che si collocano nel 2017 oltre il -55% rispetto al picco massimo: Enna, Isernia, L'Aquila e Rieti.

Altre 26 province presentano una condizione di mercato stabilmente negativa e tra queste si riscontrano anche mercati di una certa rilevanza (oltre 3 mila transazioni nel 2017) come **Sassari**, insieme ad Ancona, Viterbo, Pesaro,



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Alessandria, Ferrara, Ravenna, Reggio Emilia, Pavia, Cremona e Mantova.
Nello stesso gruppo rientrano **Oristano e Nuoro**.

Figura 2 – Il mercato immobiliare residenziale nelle province

| | NUMERO COMPRAVENDITE 2017* | VARIAZIONE % 2017-PICCO |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| | | MAX |
| Provincia di Sassari | 4.386 | -50,4 |
| Provincia di Nuoro | 1.517 | -46,9 |
| Provincia di Cagliari | 5.637 | -36,7 |
| Provincia di Oristano | 834 | -35,5 |
| SARDEGNA | 12.374 | -42,9 |
| | | |
| Nord | 306.721 | -36,4 |
| Centro | 113.318 | -36,6 |
| Sud | 141.230 | -39,0 |
| Italia | 561.269 | -37,0 |

Fonte: elaborazione CNA Sardegna su dati OMI-Agenzia delle Entrate

* Stima

Figura 3 – Il mercato immobiliare residenziale nei comuni non capoluogo

| | NUMERO COMPRAVENDITE 2017* | VARIAZIONE % 2017-PICCO |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | | MAX |
| Altri comuni provincia di Cagliari | 4.079 | -39,0 |
| Altri comuni provincia di Oristano | 566 | -39,8 |
| Altri comuni provincia di Nuoro | 1.324 | -46,9 |
| Altri comuni provincia di Sassari | 3.388 | -53,1 |
| Comuni non capoluogo della Sardegna | 9.357 | -46,3 |
| | | |
| Nord | 209.808 | -40,9 |
| Centro | 59.678 | -44,5 |
| Sud | 101.163 | -41,4 |
| Italia | 370.649 | -41,7 |

Fonte: elaborazione CNA Sardegna su dati OMI-Agenzia delle Entrate

* Stima

Ma è rispetto ai capoluoghi che si osservano differenziazioni particolarmente importanti. Le città che nel 2017 si trovano vicine al massimo storico delle compravendite sono Siena (-2% rispetto al massimo storico del 2010), Firenze (-6,4% rispetto al massimo del 2004), Milano (-8,2% rispetto al massimo del 2005-2006), Matera, Pisa, Bologna e Salerno. Ben tre città metropolitane si sono riportate su livelli di transazioni storicamente molto elevati.



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

Federazione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Le città sarde

Quanto alle città sarde Cagliari è quella a mostrare un più rapido recupero: -23% nel 2017 rispetto al picco espansivo del 2004. Segue Oristano con un gap del 31,5% tra il 2017 e, anche in questo caso, il 2004. Percentuali ben più importanti a Sassari, pari al -44% rispetto al 2004, e a Nuoro, -46,5% dal livello massimo raggiunto nel 2005.

Figura 4 – Il mercato immobiliare residenziale nei comuni capoluogo

| | NUMERO COMPRAVENDITE 2017* | VARIAZIONE % 2017-PICCO |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | | MAX |
| Comune di Cagliari | 1.558 | -23,3 |
| Comune di Oristano | 268 | -31,5 |
| Comune di Sassari | 998 | -43,9 |
| Comune di Nuoro | 193 | -46,5 |
| Comuni capoluoghi sardi | 3.017 | -33,1 |
| | | |
| Nord | 96.913 | -24,3 |
| Centro | 53.639 | -26,3 |
| Sud | 40.067 | -33,8 |
| Italia | 190.620 | -26,8 |

Fonte: elaborazione CNA Sardegna su dati OMI-Agenzia delle Entrate

** Stima*

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti chiamare il segretario regionale della Cna Francesco Porcu 338 6521 788