



Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
Media Impresa

**COSTRUZIONI-IMPIANTI**

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

## Comunicato stampa del 12 luglio 2018

***Edilizia: prosegue il periodo negativo in Sardegna***

***Nel 2017 effettuati solo 4.700 interventi tra nuove abitazioni e ampliamenti: - 64% rispetto al 2007 (anno di massima espansione)  
Il numero delle abitazioni ultimate è cresciuto del 7%***

***Nel 2017 sono state scambiate 12.500 abitazioni: -35% rispetto al 2007  
(un dato negativo superiore alla media nazionale che si attesta a - 30%)***

***Nel primo trimestre 2018 si registra un tasso di crescita del mercato immobiliare pari al 10,4%***

***Porcu e Mascia (CNA): Anche in Sardegna è in atto una graduale ripresa del mercato immobiliare ma questo dinamismo non si trasmette alla nuova produzione edilizia***

Prosegue la crisi dell'edilizia in Sardegna. Nonostante una moderata ripresa del mercato immobiliare il mercato delle nuove costruzioni è ancora fermo. Nel 2017 in Sardegna, secondo l'ufficio studi della CNA sarda, sono stati **effettuati nell'isola solo 4.700 interventi tra nuove abitazioni e ampliamenti: il 64% in meno rispetto al 2007** che ha rappresentato il picco espansivo. Un gap comunque inferiore rispetto alla media nazionale che registra un -70%, a motivo di perdite superiori al 70% in tre grandi regioni del centro nord (Lombardia, Emilia Romagna e Toscana), e in altre cinque regioni più piccole (Liguria, Friuli Venezia Giulia, Marche e Molise). Il 2017 ha registrato in ogni caso nell'isola dei segnali di debole ripresa: il numero delle abitazioni ultimate è infatti cresciuto del 7%, a fronte di una stagnazione registrata a livello nazionale.

**Le transazioni immobiliari.** Al calo verticale della domanda di nuove abitazioni ha corrisposto un generalizzato ridimensionamento degli scambi di abitazioni, con una riduzione delle transazioni di abitazioni esistenti che si è innescato a partire dal 2007 in quasi tutte le regioni. Dal 2014 si è avviata in gran parte dei territori una importante inversione del ciclo, che in Sardegna è giunta solo nel 2015. Quell'anno le compravendite di abitazioni in Sardegna sono cresciute del 9%, nel 2016 del 18% e poi ancora del 6% nel 2017. Oggi, con circa 12.500 abitazioni scambiate nel 2017, il mercato immobiliare residenziale in Sardegna è ancora inferiore del 35% rispetto al 2007: un dato negativo superiore alla media nazionale, attestata sul -30%.

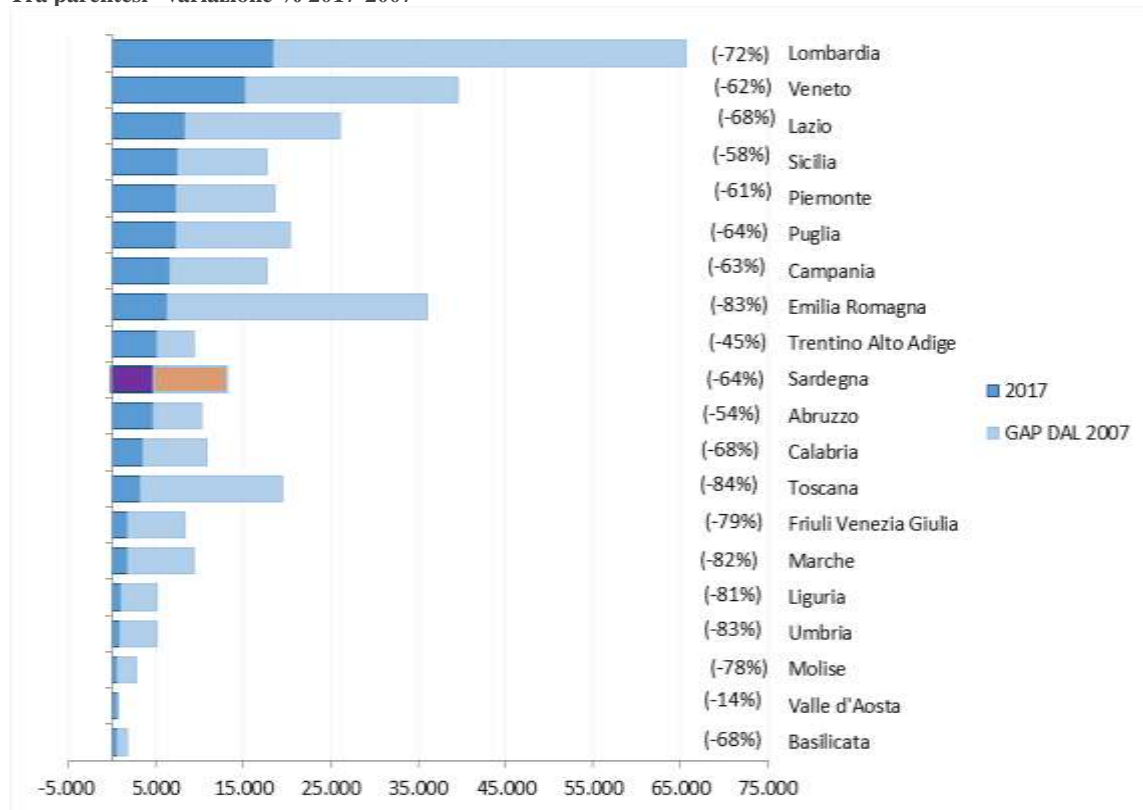


**Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
Media Impresa**

**COSTRUZIONI-IMPIANTI**

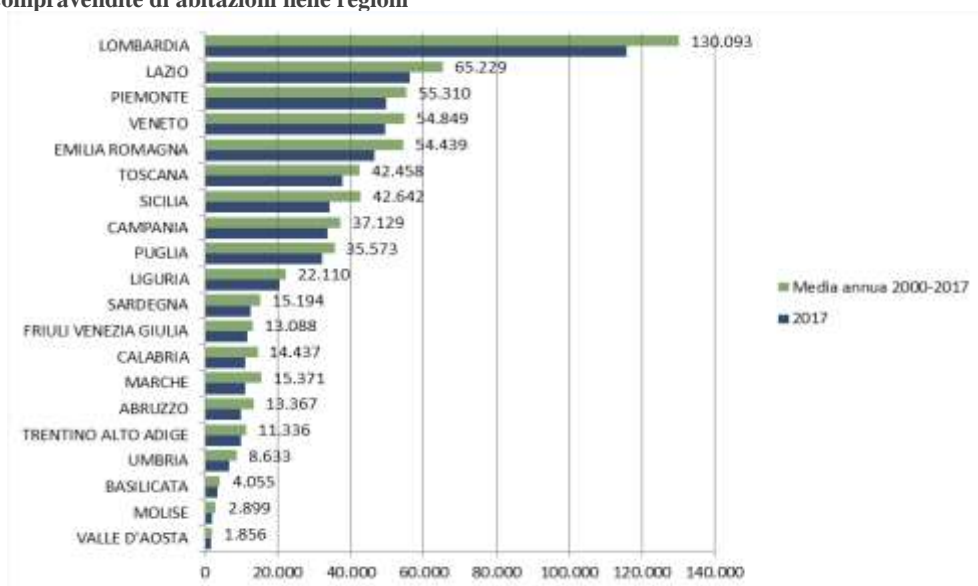
Unione Regionale della Sardegna  
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35  
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726  
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

**Grafico 1. – Dinamica della produzione edilizia residenziale nelle regioni – Numero abitazioni ultimate - dati in migliaia – Tra parentesi variazione % 2017-2007**



Fonte: Cna Sardegna

**Grafico 2. – Compravendite di abitazioni nelle regioni**



Fonte: Cna Sardegna



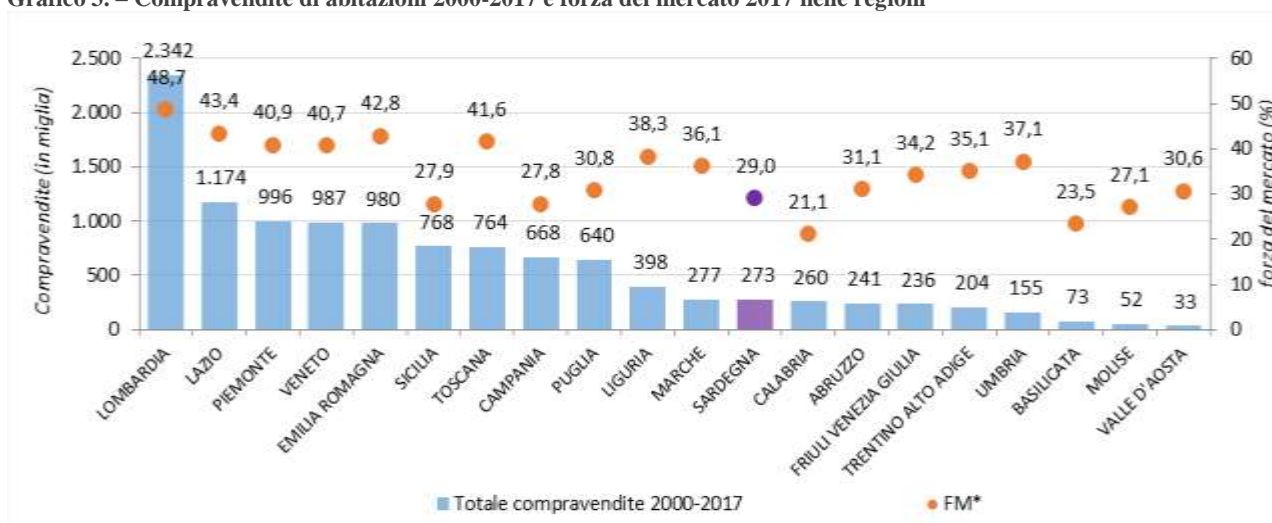
Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
Media Impresa

## COSTRUZIONI-IMPIANTI

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

**In Sardegna le abitazioni scambiate negli ultimi 18 anni sono pari al 29% dello stock complessivo** contro percentuali prossime al 50% in Lombardia, e superiori al 40% nel Lazio, in Piemonte, Veneto, Emilia Romagna e Toscana. Un dato che mette in evidenza la minore vivacità e attrattività del mercato sardo se confrontato con le grandi e prospere regioni del centro-nord, ma anche nel confronto con Puglia e Abruzzo.

Gráfico 3. – Compravendite di abitazioni 2000-2017 e forza del mercato 2017 nelle regioni



Fonte: elaborazione Cna Sardegna

\*Numero complessivo di compravendite di abitazioni 2000-2017 sullo stock al 2017

## Le previsioni per il 2018

Il report della Cna dà comunque qualche speranza per l'anno in corso. Nel primo trimestre 2018 il trend espansivo del mercato immobiliare prosegue infatti con un particolare dinamismo in Sardegna ed un tasso di crescita pari al 10,4%.

**Il credito.** Questo dinamismo deve essere analizzato in relazione al dato sul credito. **La ripresa del mercato immobiliare in Sardegna può infatti ritenersi ancorata a quella del mercato del credito:** le erogazioni dei finanziamenti per l'acquisto di abitazioni in Sardegna segnano infatti una dinamica molto espansiva con un livello di finanziamenti erogati in crescita dal 2014 (+155% complessivamente tra il 2013 e il 2017) e con una sensibile accelerazione nel primo trimestre 2018 (+36%). La maggiore criticità per la nuova costruzione trova invece riscontro nella forte riduzione delle erogazioni di finanziamenti all'investimento, durata fino al 2015 (-85% rispetto al 2007). L'inversione del ciclo è stata posticipata e più modesta rispetto a quella relativa al credito all'acquisto (pari al +18% nel 2016, al +3,5% nel 2017, per accelerare nel primo trimestre 2018 con un +7%).

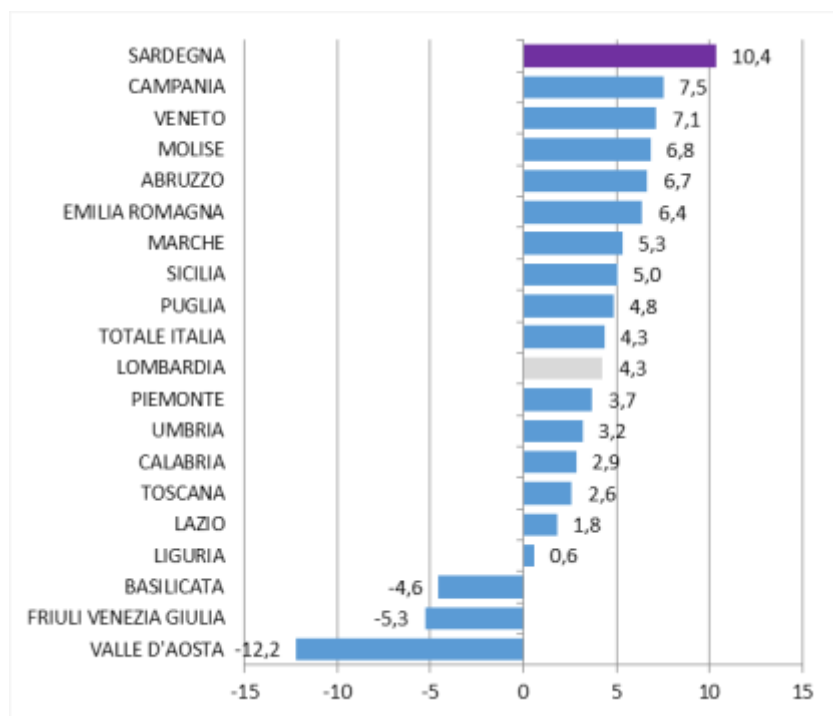


Confederazione Nazionale  
dell'Artigianato e della Piccola  
Media Impresa

## COSTRUZIONI-IMPIANTI

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

Grafico 4. – Dinamica compravendite di abitazioni nelle regioni nel primo trimestre 2018 – Variazione % tendenziale



Fonte: elaborazione Cna su dati Agenzia delle Entrate-OMI

### L'analisi della Cna

“La ripresa del mercato immobiliare è in atto in Sardegna come in pressoché tutti i territori, e si potrebbe rafforzare nell’anno in corso ma i livelli sono ancora molto bassi - commentano **Francesco Porcu e Antonello Mascia**, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni -. La Sardegna segna ancora un dato inferiore del 35% rispetto all’anno di massima espansione, contro una media nazionale leggermente meno penalizzante. La ripresa dell’immobiliare è stata sostenuta dal credito che nel primo trimestre 2018 segna un ulteriore balzo. Ma il dinamismo del mercato immobiliare non si trasmette ancora alla domanda di nuova produzione edilizia, in un contesto in cui lo stock invenduto da riassorbire è ancora rilevante, il credito all’investimento è rimasto negativo fino al 2015 e cresce solo debolmente nel periodo più recente. L’indicazione di una ripresa della nuova produzione residenziale nel 2017, per quanto importante, deve essere letta in relazione alla dimensione del mercato: anche considerando la recente crescita (+7% nel 2017), il livello del mercato è oggi inferiore del 70% rispetto al 2008, anno di picco della produzione in regione, in linea con il calo medio nazionale registrato in tal caso rispetto al 2007”.