

CNA >> IL RAPPORTO

Cresce il mercato immobiliare aumentano le compravendite

Entro la fine dell'anno si raggiungeranno 12.400 transazioni: + 2,8% rispetto al 2016
La ripresa è trainata soprattutto dai piccoli comuni mentre le grandi città sono ancora in difficoltà

CAGLIARI

Dopo anni di crisi, anche profonda, il mercato immobiliare in Sardegna, come nel resto d'Italia, imbocca la strada della ripresa. Alla fine del 2017 si stimano nell'isola circa 12.400 compravendite di abitazioni. Le transazioni sono aumentate del 2,8% rispetto al 2016, ma l'anno scorso la crescita era stata del 18% rispetto al 2015. 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: Cagliari, Sassari, Nuoro e Oristano. Un dato in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale.

Questi alcuni dei dati che emergono dall'ultimo rapporto sul mercato immobiliare nell'isola elaborato dall'ufficio studi della Cna Sardegna.

In particolare nei comuni



Dal mercato immobiliare arrivano segnali di ripresa

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 crollo massimo del 2004, quando le compravendite scesero del 23%. Segue Oristano con un gap del

31,5% tra il 2017 e, anche in questo caso, il 2004.

Ancora indietro Sassari, dove le compravendite segnano un meno 44% rispetto al 2004, e Nuoro, con una differenza del meno 46,5% dal livello massimo raggiunto nel 2005.

A livello provinciale soffro-

no ancora i territori di Sassari, Nuoro e Oristano, meno il Cagliari.

«La questione importante – dicono Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna sarda e presidente regionale della Cna Costruzio-

ni – è capire dove si colloca oggi il mercato, comprendere 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».

Come sottolineano i vertici della Cna, «nonostante quest'anno l'aumento delle compravendite 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». Ci vorrà ancora del tempo, quindi, per riparare i danni della gravissima crisi economica. Anche in Sardegna ci sono i primi segnali di ripresa economica ma appare ancora troppo timida.

SARAS

Investimenti e debito c'è un bond da 200 milioni

CAGLIARI

Saras, la società fondata da Angelo Moratti nel 1962 per la raffinazione del petrolio (il più importante sito produttivo si trova a Sarroch) ha annunciato ieri un private placement di titoli obbligazionari per un valore nominale complessivo di 200 milioni di euro.

I titoli obbligazionari, con scadenza al 28 dicembre 2022 avranno una cedola fissa dell'1,70% su base annua. Il ricavato netto dell'emissione sarà destinato da Saras Spa al rifinanziamento di parte dell'indebitamento lordo esistente, pur in presenza di una posizione finanziaria netta positiva, e a sostegno del piano di investimenti che prevede interventi per migliorare la configurazione del sito con iniziative dedicate sia all'affidabilità sia all'efficienza energetica, nonché un importante progetto di digitalizzazione nell'ambito dell'Industry 4.0.

L'operazione consentirà alla società della famiglia Moratti di estendere la durata media dell'indebitamento lordo mantenendone sostanzialmente invariato il costo.

Economia



IL MERCATO. Nel 2017 oltre 12mila compravendite, i centri minori crescono più delle città

Immobili, un altro anno positivo

Ma è stato recuperato solo il 43% rispetto al periodo pre-crisi

► Il mercato immobiliare della Sardegna prosegue la ripresa. Dopo l'incremento record del 18% registrato nel 2016, le compravendite nell'Isola stanno chiudendo anche quest'ultimo anno con il segno positivo. Un trend ben più contenuto del passato (+2,8%), ma comunque indicativo della ripartenza di un settore che ha vissuto quasi un decennio di crisi nera.

La stima fatta dall'ufficio studi della Cna Sardegna è di quasi 12.400 passaggi di proprietà, molti dei quali, a sorpresa, siglati per immobili non accatastati nei capoluoghi di provincia.

MIGLIORE NEI PICCOLI CENTRI. I dati migliori riguardano infatti il mercato dei piccoli centri, migliorato del 3,2% contro il +1,5% segnato dalle città di Cagliari, Sassari, Nuoro e Oristano. Un dato in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale, caratterizzata da una crescita assai più omogenea. Nel Cagliariitano le vendite di case hanno raggiunto quota 5.637, a Sassari 4.386, Nuoro 1.517 e Oristano 834. Ma a impressionare sono le cifre riferite ai piccoli comuni. Fuori da capoluoghi le trattative concluse positivamente nella provincia di Cagliari sono state infatti 4.079, il 72% del totale. Nel Sassarese addirittura 3.388, il 77% del bilancio provinciale, mentre a Nuoro e Oristano, rispettivamente

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE NELLE PROVINCE

Stima PROVINCIA	Numero compravendite 2017	Variazione % rispetto al 2007
SASSARI	4.386	-50,4
NUORO	1.517	-46,9
CAGLIARI	5.637	-36,7
ORISTANO	834	-35,5
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

In Sardegna,
numero
compravendite
2017*

12.374

Variazione %
2007-2017

-42,9

1.324 e 566 compravendite, i piccoli centri hanno conquistato una fetta di mercato dell'87 e 68%.

«Nonostante quest'anno l'espansione abbia riguardato principalmente i comuni minori - commentano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario della Cna sarda e presidente della Cna Costruzioni - nel lungo periodo i nostri dati indicano che il proces-

so 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».

DECENNIO NEGATIVO. Il moderato ottimismo degli operatori deve essere tuttavia contestualizzato. L'impennata dell'ultimo triennio (le prime cifre confortanti sono arrivate

nel 2015) non è riuscita a compensare il lungo scivolone del comparto che dal 2007 ha fatto crollare le transazioni del 43%.

La provincia che meglio ha resistito è stata quella di Oristano, che nel 2017 incasserà comunque un -35,5% nelle compravendite rispetto al momento migliore del mercato datato 2004. Seguono Cagliari (-36,7%), Nuoro (-46,9%) e Sassari (-50,4%). «Si tratta di capire dove si colloca oggi il mercato, quanto è stato recuperato della profonda riduzione della domanda - concludono i rappresentanti dell'associazione artigiana -, 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».

FIRENZE MEGLIO DEGLI ALTRI. Un confronto impietoso, quello con le statistiche pre-crisi, accomuna tutta l'Italia. Secondo la Cna la sola provincia di Firenze, grazie anche al prestigio turistico-architettonico del suo capoluogo, ha contenuto la flessione del mercato al 20,9% rispetto al picco massimo. Un nutrito gruppo di 24 province si colloca tra il -25% e il -35% rispetto al precedente ciclo immobiliare: tra queste ci sono anche le città metropolitane di Milano, Roma, Napoli, Genova e Torino.

Luca Mascia
RIPRODUZIONE RISERVATA

INVESTIMENTI

Obbligazioni,
la Saras
cerca
200 milioni

► La Saras ha emesso obbligazioni per 200 milioni per rifinanziare il debito e sostenere il piano di investimenti.

Lo rende noto una nota della società che annuncia un *private placement* di titoli obbligazionari per un valore nominale complessivo di 200 milioni. I titoli obbligazionari, con scadenza in data 28 dicembre 2022, avranno una cedola fissa dell'1,70% su base annua. La società ha richiesto l'ammissione alle contrattazioni dei titoli obbligazionari nel sistema multilaterale di negoziazione austriaco, Third Market, del Wiener Börse AG.

Il ricavato netto dell'emissione obbligazionaria sarà destinato da Saras al rifinanziamento di parte dell'indebitamento lordo esistente, pur in presenza di una posizione finanziaria netta positiva, a sostegno del piano di investimenti che prevede interventi volti al miglioramento della configurazione del sito, iniziative dedicate all'affidabilità ed all'efficienza energetica.

CNA » IL RAPPORTO

Cresce il mercato immobiliare aumentano le compravendite

Entro la fine dell'anno si raggiungeranno 12.400 transazioni: + 2,8% rispetto al 2016

La ripresa è trainata soprattutto dai piccoli comuni mentre le grandi città sono ancora in difficoltà

CAGLIARI

Dopo anni di crisi, anche profonda, il mercato immobiliare in Sardegna, come nel resto d'Italia, imbocca la strada della ripresa. Alla fine del 2017 si stimano nell'isola circa 12.400 compravendite di abitazioni. Le transazioni sono aumentate del 2,8% rispetto al 2016, ma l'anno scorso la crescita era stata del 18% rispetto al 2015. 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: Cagliari, Sassari, Nuoro e Oristano. Un dato in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale.

Questi alcuni dei dati che emergono dall'ultimo rapporto sul mercato immobiliare nell'isola elaborato dall'ufficio studi della Cna Sardegna.

In particolare nei comuni



Dal mercato immobiliare arrivano segnali di ripresa

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 crollo massimo del 2004, quando le compravendite scesero del 23%. Segue Oristano con un gap del

31,5% tra il 2017 e, anche in questo caso, il 2004.

Ancora indietro Sassari, dove le compravendite segnano un meno 44% rispetto al 2004, e Nuoro, con una differenza del meno 46,5% dal livello massimo raggiunto nel 2005.

A livello provinciale soffrono

ancora i territori di Sassari, Nuoro e Oristano, meno il Cagliari.

«La questione importante – dicono Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna sarda e presidente regionale della Cna Costruzione

– è capire dove si colloca oggi il mercato, comprendere 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».

Come sottolineano i vertici della Cna, «nonostante quest'anno l'aumento delle compravendite 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». Ci vorrà ancora del tempo, quindi, per riparare i danni della gravissima crisi economica. Anche in Sardegna ci sono i primi segnali di ripresa economica ma appare ancora troppo timida.

SARAS

Investimenti e debito c'è un bond da 200 milioni

CAGLIARI

Saras, la società fondata da Angelo Moratti nel 1962 per la raffinazione del petrolio (il più importante sito produttivo si trova a Sarroch) ha annunciato ieri un private placement di titoli obbligazionari per un valore nominale complessivo di 200 milioni di euro.

I titoli obbligazionari, con scadenza al 28 dicembre 2022 avranno una cedola fissa dell'1,70% su base annua. Il ricavato netto dell'emissione sarà destinato da Saras Spa al rifinanziamento di parte dell'indebitamento lordo esistente, pur in presenza di una posizione finanziaria netta positiva, e a sostegno del piano di investimenti che prevede interventi per migliorare la configurazione del sito con iniziative dedicate sia all'affidabilità sia all'efficienza energetica, nonché un importante progetto di digitalizzazione nell'ambito dell'Industry 4.0.

L'operazione consentirà alla società della famiglia Moratti di estendere la durata media dell'indebitamento lordo mantenendone sostanzialmente invariato il costo.

Grande distribuzione, dipendenti in piazza

In sciopero il 50 per cento degli addetti che chiedono il rinnovo del contratto nazionale di lavoro



Il sit-in dei lavoratori davanti alla Rinascente a Cagliari

CAGLIARI

Ieri hanno scioperato nuovamente i dipendenti della grande distribuzione. Anche in Sardegna è stata massiccia la partecipazione alla protesta nazionale dei lavoratori aderenti a Federdistribuzione (Esselunga, Zara, Carrefour, Lidl e Metro per citarne alcuni) e Distribuzione Cooperativa. Lo sciopero, proclamato dalle segreterie nazionali Fisascat Cisl, Filcams Cgil e Uiltucs Uil, ha riguardato quasi 500mila lavoratori in tutta Italia. Secondo i sindacati nell'isola hanno incrociato le braccia almeno la metà degli addetti delle grandi catene di commercio. Obiettivi

della protesta: il rinnovo del contratto nazionale di lavoro e una prova di forza contro le grandi aziende del settore che puntano a un modello "americano" inviso ai sindacati.

Come spiegano la Filcams Cgil, la Fisascat Cisl e la Uiltucs, nell'isola i lavoratori a tempo indeterminato nel settore della grande distribuzione sono circa 5mila, ma si tratta di un universo molto più ampio perché, se si contano gli interinali e il personale assunto a tempo determinato, si arriva intorno a quota 10mila.

Ieri tutti i sindacati hanno invitato i clienti a non fare spese e shopping. «Rinunciate oggi agli acquisti, e rimandateli a

domani, per garantire un sorriso a chi lavora tra corsie e casse», questo lo slogan scelto.

A Cagliari, in contemporanea con altre città italiane, una delegazione di lavoratori che ha aderito allo sciopero si è ritrovata davanti alla Rinascente, uno dei simboli della grande distribuzione in Sardegna, con cappellini e foulard delle sigle sindacali per distribuire i volantini che spiegano le motivazioni della protesta: una su tutte il rinnovo del contratto nazionale di lavoro.

«È da quattro anni ormai che le aziende non applicano il contratto nazionale – spiega Cristiano Ardaù della Uil – Da marzo 2015 i lavoratori hanno

perso 2.500 euro di aggiornamenti retributivi. Le aziende non possono pretendere un sorriso dai loro dipendenti senza applicare il contratto nazionale. I lavoratori torneranno a coccolare i clienti domani (oggi, ndr) come al solito».

«La situazione degli addetti alla grande distribuzione è molto pesante», denunciano i sindacati. Come ricorda la Cgil, «ad aggravare ulteriormente la difficile situazione contrattuale contribuiscono anche le tante vertenze che coinvolgono i gruppi e le imprese del comparto distributivo, il ricorso alla cassa integrazione, le procedure di licenziamento collettivo, le continue disdette dei contratti integrativi aziendali e l'adozione unilaterale di nuovi modelli organizzativi che hanno deteriorato sempre di più le condizioni di lavoro in punti vendita aperti 365 giorni l'anno».

LA VERTENZA DEL GEOPARCO

Ati Ifras, soluzione vicina: sospeso il presidio a Cagliari

CAGLIARI

Sembra arrivata a una soluzione la vertenza dei lavoratori del Geoparco Ati-Ifras. Ieri i manifestanti, che chiedono garanzie sul percorso per il rientro al lavoro, hanno deciso, dopo quattro mesi, di sospendere il presidio davanti al palazzo della Regione, a Cagliari. Trascorreranno, quindi, il Natale nelle loro case.

Le buone notizie sono arrivate dal tavolo partenariale riunito ieri a Cagliari sotto il coordinamento dell'assessore degli Affari generali Filippo Spanu. In base ai progetti presentati da Comuni, associazioni e con-

sozori, viene previsto l'inserimento lavorativo a tempo determinato di 311 addetti, compresi i 126 lavoratori indicati nella proposta del Consorzio Monte Arci. Ulteriori 15 lavoratori sono invece inseriti nell'avviso pubblico presentato nei giorni scorsi dal Parco geominerario. Sono invece 119 i lavoratori per i quali sono state portate a termine tutte le procedure previste per l'esodo, mentre l'Aspal ha consegnato i voucher formativi da utilizzare per i corsi di perfezionamento. «Abbiamo dato soluzione a circa il 35% delle situazioni, ma non abbiamo intenzione di demordere fino a che non avremo

risolto tutte le situazioni e le strutture dell'assessorato sono attive su questo – dice l'assessore Spanu – C'è di più, nel cantiere della miniera di Furti più della metà dei lavoratori impiegati appartiene al bacino ex Ati-Ifras: ecco una situazione di crisi che diventa un'opportunità. Stiamo dando così un senso, realizzando il progetto del parco e le bonifiche». Soddisfatti anche i sindacati. «Non siamo alla conclusione della vertenza, ma siamo sulla strada auspicata – osserva Valeria Pintori dirigente dell'Ugl – Stavolta la politica è riuscita a dare segnali tangibili per la soluzione della vertenza».



L'assessore Filippo Spanu

Aeroporto di Cagliari +7% di passeggeri a Natale

CAGLIARI

Ancora record per l'aeroporto di Cagliari-Elmas: per le festività natalizie e del nuovo anno il traffico nello scalo del capoluogo aumenterà tra il 5 e il 7 per cento rispetto al 2016. Numeri e percentuali che vanno ad incrementare il «bottino» da primato dei 4 milioni di passeggeri dello scorso 14 dicembre. Le persone a bordo nei periodi dal 21 al 28 dicembre e dal 29 dicembre al 6 gennaio 2018 dovrebbero essere tra 143.000 e 145.000 contro i 135.378 delle festività 2016 (+5,6% / 7,1%). L'incremento del numero di viaggiatori oscillerà tra le 7.622 e le 9.622 unità

in più rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Intanto, si registra il segno positivo nel periodo primo gennaio-15 dicembre 2017. Tra arrivi e partenze i viaggiatori sono stati 4.012.149 con un incremento del 12,7% rispetto allo stesso periodo del 2016. Con i quattro milioni di passeggeri la percentuale di incremento era stata complessivamente del 38 per cento. «L'obiettivo per il 2018 – spiegano i vertici della Sogaer, la società di gestione dell'aeroporto di Elmas – è quello di consolidare e incrementare il network delle destinazioni nazionali e internazionali collegate direttamente a Cagliari nel corso del 2017».

Casa, rapporto Cna: cresce del 2,8% il mercato immobiliare nell'Isola

22 dicembre 2017



Cresce il mercato immobiliare in Sardegna, come nel resto d'Italia: alla fine del 2017 si stimano nell'isola circa **12.400 compravendite di abitazioni**. Le transazioni sono aumentate del **2,8%** rispetto al 2016, ma l'anno scorso la crescita era stata del 18% rispetto al 2015. 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 in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale. È quanto emerge dall'ultimo rapporto sul mercato immobiliare nell'Isola elaborato dall'ufficio studi della Cna Sardegna.

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** con un gap del 31,5% tra il 2017 e, anche in questo caso, il 2004. Ancora indietro **Sassari**, al -44% rispetto al 2004, e **Nuoro**, -46,5% dal livello massimo raggiunto nel 2005. A livello provinciale soffrono ancora i territori di Sassari, Nuoro e Oristano

“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 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 – osservano – 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”.



Mercato immobiliare, +2,8% in Sardegna

Espansione trainata da Comuni minori, +3,2%



© ANSA

Cresce il mercato immobiliare in Sardegna, come nel resto d'Italia: alla fine del 2017 si stimano nell'isola circa 12.400 compravendite di abitazioni. Le transazioni sono aumentate del 2,8% rispetto al 2016, ma l'anno scorso la crescita era stata del 18% rispetto al 2015. 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 in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale. E' quanto emerge dall'ultimo rapporto sul mercato immobiliare nell'Isola elaborato dall'ufficio studi della Cna Sardegna.

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 con un gap del 31,5% tra il 2017 e, anche in questo caso, il 2004. Ancora indietro Sassari, al - 44% rispetto al 2004, e Nuoro, -46,5% dal livello massimo raggiunto nel 2005. A livello provinciale soffrono ancora i territori di Sassari, Nuoro e Oristano "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 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 - osservano - 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".