



**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 dell'8 novembre 2013**

***Compravendite immobiliari in calo in Sardegna  
Nel primo semestre 2013 diminuisce del 14,4% il numero delle  
transazioni: meno di 5mila***

***Le quattro città capoluogo perdono il 16% delle transazioni che si  
aggiunge al -28,3% del 2012***

***Ad ottobre 2013 le quotazioni medie delle abitazioni sarde oscillano  
tra i 3300 euro/mq in Gallura ai 980 euro/mq nel Medio Campidano***

***Ridotti del 84% i mutui per l'edilizia residenziale (da 557 a 90 milioni)  
Crollano del 55% i finanziamenti concessi per l'acquisto di abitazioni***

***Porcu e Zanda (CNA): i rubinetti chiusi del credito, l'incertezza sulle  
norme e il peso della tassazione affondano il mercato***

Non si arresta il calo del mercato immobiliare in Sardegna. Nel corso del primo semestre 2013 arrivano segnali poco incoraggianti. **Tra gennaio e giugno il numero delle compravendite (meno di 5mila) è calato del 14,4% rispetto al primo semestre 2012.** Situazione drammatica a **Cagliari, Oristano, Nuoro e Sassari che perdono il 16% delle transazioni, a fronte del -14% osservato nei comuni minori** (compresi Olbia, Tempio, Tortoli, Lanusei, Villacidro, Sanluri, Carbonia e Iglesias). Il dato conferma un trend già in atto nei quattro capoluoghi originari che nel 2012 hanno visto il mercato ridursi addirittura del 28,3% (-21,6% nelle altre aree città). I dati aggiornati del mercato immobiliare in Sardegna sono contenuti in una ricerca elaborata dal Centro studi della Cna Sardegna, nella quale si evidenzia come la crisi delle compravendite - iniziata nelle maggiori città sarde già nel 2005 (-1,5%) e poi nel 2006 (-4,3%) mentre il mercato continuava a tirare nelle altre aree di istituzione delle nuove province (oltre 17mila transazioni nel 2006) - ha gradualmente colpito tutta l'isola. **Se sarà confermato il trend del primo semestre, alla fine del 2013 il mercato si attesterà su 7.700 compravendite nei comuni minori (56% in meno rispetto al 2006). E se ne stimano meno di 2mila nelle quattro città principali, contro le 4.500 del 2004 (-56% anche in questo caso).** L'analisi della Cna



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

rileva comunque qualche segnale di ripresa: nel secondo trimestre 2013 il calo si attenua passando dal -16% del primo trimestre al -12,9. Una dinamica, questa, che accade sia per i capoluoghi che per gli altri comuni, così come sta accadendo a livello Italia.

**«Se a livello nazionale già qualche territorio faticosamente sta tornando a crescere, anche in Sardegna il mercato immobiliare dà qualche timido segnale di ripresa»**, commentano Francesco Porcu e Mauro Zanda, rispettivamente segretario regionale della Cna e presidente del settore costruzioni. **«La dinamica delle compravendite mostra un leggero miglioramento con un tasso negativo che dal -23% del 2012, passa al -16% nel primo trimestre 2013 e al -12,9% nel secondo. Dopo un disastroso 2012 che ha registrato segnali negativi in tutti i territori nell'arco di tutti i trimestri (tranne che ad Oristano nel primo trimestre di quell'anno), nel 2013 la riduzione del calo è generalizzata a tutti i territori, e il mercato immobiliare in alcune città mostra persino segnali di ripresa»**.

L'indagine della Cna rileva che a Nuoro le compravendite di abitazioni sono tornate a crescere sia nel primo che nel secondo trimestre 2013 (rispettivamente del 6 e del 20%), ma registra un buon risultato anche per Oristano, con un numero di compravendite stabile nel primo trimestre (41 contro le 42 del primo 2012), arrivato a 56 nel secondo trimestre 2013 (+6% rispetto a un anno prima).

**«Purtroppo stentano ancora a riprendersi i comuni minori – proseguono Porcu e Zanda - anche se in quelli della vecchia provincia di Sassari si osserva un leggero miglioramento della situazione, con un calo del 5,9% nel primo trimestre e una stabilizzazione nel secondo (-0,5%). Questo fatto – rilevano - potrebbe essere riconducibile a una ripresa dell'attività immobiliare nei comuni della provincia di Olbia-Tempio. Di contro sono particolarmente penalizzati i comuni minori del nuorese, unico territorio in cui il risultato peggiora nel secondo trimestre 2013»**.

## Le dinamiche dei prezzi

La ricerca della Cna esamina anche la dinamica mensile delle quotazioni delle abitazioni offerte in vendita nei vari territori. **In base ai dati elaborati da immobiliare.it, le quotazioni medie delle abitazioni in vendita a ottobre 2013 nelle province sarde oscillano tra i 3.300 euro al metro quadro della media registrata in provincia di Olbia-Tempio ai 980 euro/mq della provincia del Medio-Campidano.**

La sensibile crescita dei prezzi delle abitazioni in tutto il periodo gennaio-ottobre 2013 in provincia di Olbia-Tempio (da 3.000 a 3.300 euro/mq) avvalorava l'ipotesi



**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

di una ripresa del mercato gallurese, legata anche alla stabilizzazione delle compravendite nei comuni non capoluogo della vecchia provincia di Sassari osservata nei primi due trimestri 2013. Positivo anche il risultato della provincia di Oristano da luglio a ottobre 2013, con quotazioni che arrivano a sfiorare i 1.500euro/mq, il valore più alto da gennaio 2012 (1.300euro/mq).

A livello di città, le abitazioni risultano più care ad Olbia piuttosto che a Cagliari (2.600 euro/mq, contro 2.400): mentre in quest'ultima si osserva una riduzione delle quotazioni da settembre 2012 (il prezzo scende sotto i 2.600 euro/mq), a Olbia la dinamica è più stabile, con un incremento tendenziale negli ultimi due mesi (tra 2.500 e 2.600euro/mq). Segnali di vivacità anche a Tortolì, con un sensibile incremento delle quotazioni registrato tra luglio e ottobre 2013 (oltre 2.100 euro/mq), e negli ultimi mesi a Oristano. A Nuoro la fase più recente è caratterizzata da una riduzione delle quotazioni che arriva dopo una fase espansiva tra l'estate 2012 e i primi mesi del 2013 (1.400euro/mq in media). Assai più depresso il mercato sassarese, con prezzi d'offerta che continuano a ridursi (1.600 euro/mq dai 1.700 di febbraio 2013), coerentemente con un mercato immobiliare in calo di oltre il 25% nei primi sei mesi 2013.

**«Qualche territorio della Sardegna registra qualche segnale di ripresa, ma si tratta di segnali molto deboli, come indica un mercato del credito ancora molto rigido»,** evidenziano Porcu e Zanda. **«Nel primo semestre 2013 – spiegano - le erogazioni per investimenti nel settore residenziale, riferiti per lo più alla costruzione di nuove abitazioni, si sono ridotti dell'84% (da 557 milioni a meno di 90), annullando la breve fase espansiva registrata nel 2012. Nello stesso periodo quelle concesse per finanziare l'acquisto di abitazioni sono crollate da 433 a 195 milioni (-55%), proseguendo il trend fortemente recessivo registrato nel 2012: -34%, da più di un miliardo a meno di 690 milioni erogati».**

Tabella 1 – Numero di compravendite di abitazioni nelle province sarde – Valori assoluti annuali e trimestrali

	2004	2006	2011	2012	I trim 2012	II trim 2012	III trim 2012	IV trim 2012	I trim 2013	II trim 2013
	COMUNI CAPOLUOGO									
Cagliari	2.032	1.920	1.585	1.075	266	305	219	286	214	266
Nuoro	309	330	203	161	38	47	29	47	40	56
Sassari	1.779	1.619	1.243	908	222	257	212	218	162	194
Oristano	391	354	253	209	42	53	54	60	41	56
<b>Totale Sardegna</b>	<b>4.511</b>	<b>4.224</b>	<b>3.284</b>	<b>2.353</b>	<b>567</b>	<b>661</b>	<b>514</b>	<b>611</b>	<b>458</b>	<b>572</b>
ALTRI COMUNI										
Cagliari	6.174	6.982	4.717	3.706	909	997	799	1.002	705	854
Nuoro	2.390	2.360	1.648	1.334	308	405	251	370	270	280
Sassari	6.630	7.221	4.407	3.326	781	841	716	989	735	837
Oristano	789	876	673	608	125	166	132	185	87	131
<b>Totale</b>	<b>15.98</b>	<b>17.438</b>	<b>11.445</b>	<b>8.975</b>	<b>2.122</b>	<b>2.409</b>	<b>1.898</b>	<b>2.546</b>	<b>1.797</b>	<b>2.102</b>



**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

Sardegna	3									
TOTALE PROVINCIA										
Cagliari	8.206	8.902	6.302	4.782	1.174	1.302	1.018	1.288	920	1.120
Nuoro	2.700	2.690	1.851	1.494	346	452	280	417	311	336
Sassari	8.409	8.840	5.650	4.235	1.003	1.098	928	1.207	897	1.030
Oristano	1.180	1.229	926	817	167	219	187	245	128	187
<b>Totale</b>	<b>20.49</b>									
<b>Sardegna</b>	<b>4</b>	<b>21.662</b>	<b>14.729</b>	<b>11.328</b>	<b>2.690</b>	<b>3.070</b>	<b>2.412</b>	<b>3.157</b>	<b>2.255</b>	<b>2.673</b>

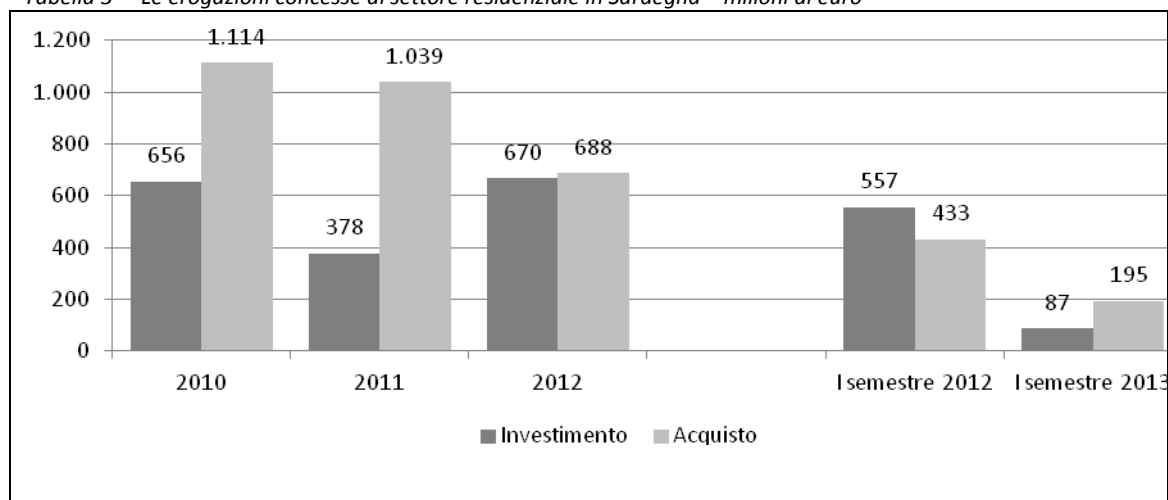
Fonte: Cna Sardegna

Tabella 2 – Numero di compravendite di abitazioni nelle province sarde – Variazioni %

	Variazioni % 2012			Variazioni % su trimestre corrispondente						
	su 2004*	su 2006**	su 2011	I 2012	II 2012	III 2012	IV 2012	I 2013	II 2013	
<b>COMUNI CAPOLUOGO</b>										
Cagliari	-47,1	-44,0	-32,2	-30,2	-15,8	-41,5	-38,9	-19,5	-12,7	
Nuoro	-48,1	-51,4	-21,1	-18,1	-29,2	-23,0	-12,3	6,3	20,1	
Sassari	-48,9	-43,9	-26,9	-19,0	-30,5	-27,5	-29,3	-26,8	-24,5	
Oristano	-46,5	-40,9	-17,3	-11,4	-15,7	-8,2	-28,3	-1,3	6,0	
<b>Totale Sardegna</b>	<b>-47,8</b>	<b>-44,3</b>	<b>-28,3</b>	<b>-24,2</b>	<b>-23,1</b>	<b>-32,6</b>	<b>-33,1</b>	<b>-19,3</b>	<b>-13,5</b>	
<b>ALTRI COMUNI</b>										
Cagliari	-40,0	-46,9	-21,4	-16,9	-20,4	-23,4	-24,5	-22,4	-14,3	
Nuoro	-44,2	-43,5	-19,1	-24,4	-12,0	-28,9	-13,4	-12,3	-30,9	
Sassari	-49,8	-53,9	-24,5	-24,3	-27,9	-26,9	-19,5	-5,9	-0,5	
Oristano	-22,9	-30,5	-9,6	7,8	-0,1	-22,6	-15,9	-30,6	-21,2	
<b>Totale Sardegna</b>	<b>-43,8</b>	<b>-48,5</b>	<b>-21,6</b>	<b>-19,9</b>	<b>-20,9</b>	<b>-25,5</b>	<b>-20,5</b>	<b>-15,3</b>	<b>-12,8</b>	
<b>TOTALE PROVINCIA</b>										
Cagliari	-41,7	-46,3	-24,1	-20,4	-19,4	-28,2	-28,3	-21,7	-14,0	
Nuoro	-44,7	-44,4	-19,3	-23,8	-14,2	-28,3	-13,2	-10,2	-25,6	
Sassari	-49,6	-52,1	-25,0	-23,2	-28,5	-27,1	-21,5	-10,5	-6,1	
Oristano	-30,7	-33,5	-11,7	2,3	-4,3	-18,9	-19,3	-23,3	-14,6	
<b>Totale Sardegna</b>	<b>-44,7</b>	<b>-47,7</b>	<b>-23,1</b>	<b>-20,8</b>	<b>-21,4</b>	<b>-27,1</b>	<b>-23,3</b>	<b>-16,1</b>	<b>-12,9</b>	

Fonte: Cna Sardegna

Tabella 3 – Le erogazioni concesse al settore residenziale in Sardegna – milioni di euro



Fonte: Cna Sardegna