



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

SARDEGNA

data di pubblicazione: 1 giugno 2018
periodo di riferimento: anno 2017

a cura della
Direzione Regionale Sardegna (Enrico Fisanotti, Stefania Vinci)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale Territorio (Gianfranco Manca)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Nicolino Angelo Meloni)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Adriana Filiziu)
Direzione provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale Territorio (Mauro Marras)
Direzione provinciale di Sassari – Ufficio Provinciale Territorio (Francesco Cervasio)



Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **1 giugno 2018**
periodo di riferimento: **anno 2017**

*Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.
Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.*

Indice

Introduzione	3
Il mercato immobiliare residenziale della regione	4
Le compravendite	5
Le dimensioni	9
Le quotazioni	10
FOCUS provinciale - Cagliari	12
La provincia – Cagliari	13
Il comune – Cagliari	16
FOCUS provinciale - Nuoro	20
La provincia – Nuoro	21
Il comune – Nuoro	24
FOCUS provinciale - Oristano	25
La provincia – Oristano	26
Il comune – Oristano	29
FOCUS provinciale - Sassari	30
La provincia – Sassari	31
Il comune – Sassari	34
Indice delle Figure	35
Indice delle Tabelle	36

Introduzione

In questa edizione delle Statistiche Regionali, nelle quali si analizzano e approfondiscono i principali dati dei mercati regionali e provinciali delle abitazioni in Italia nel 2017, prosegue il percorso evolutivo intrapreso con la pubblicazione della prima nota trimestrale del 2017, quando è stato inaugurato un nuovo format editoriale e, soprattutto, sono state rese operative nuove e più performanti procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati relativi alle unità immobiliari compravendute¹.

Come ampiamente illustrato nelle statistiche trimestrali pubblicate nel corso del 2017 e nel Rapporto Immobiliare 2018 – settore residenziale, ciò deriva principalmente dai nuovi compiti assegnati all'Osservatorio dal D.lgs. 72/2016², oltre che dalle sempre più dettagliate e tempestive esigenze informative che provengono da istituzioni con le quali l'OMI collabora da anni sui temi dell'immobiliare, come l'ISTAT, in particolare per la produzione dell'Indice di prezzi delle abitazioni (IPAB), e la Banca d'Italia, in particolare per la costruzione di indicatori macro prudenziali.

L'uso di software elaborativi idonei ha permesso un'analisi e uno scandaglio più accurato dei data base disponibili. Ciò ha riguardato anzitutto la determinazione del numero di unità abitative scambiate e conseguentemente le correlate variabili concernenti in particolare le superfici e i valori.

L'insieme di tali novità adottate per l'anno 2017 ha ovviamente richiesto una revisione delle serie storiche. Nel presente Rapporto, deve considerarsi consolidata e definitiva, ancorché rettificata rispetto a precedenti pubblicazioni, la serie storica dal 2011 al 2017. Viene inoltre resa disponibile la serie storica dal 2004 al 2010 seppure da considerarsi ancora provvisoria.

¹ Per gli approfondimenti sui criteri e le metodologie adottate nella costruzione e nelle analisi delle basi dati si rinvia alle note metodologiche disponibili alla pagina web: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note+metodologiche+2018>

² Si fa riferimento alla norma approvata con il D.lgs. 72/2016 che introduce nel Testo Unico Bancario (D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385) il Capo I bis e in questo l'articolo 120-sexiesdecies rubricato *Osservatorio del mercato immobiliare* che stabilisce: *L'Osservatorio del mercato immobiliare istituito presso l'Agenzia delle entrate assicura il controllo statistico sul mercato immobiliare residenziale ed effettua le opportune comunicazioni ai fini dei controlli di vigilanza macro-prudenziale.*

Il mercato immobiliare residenziale della regione

Il mercato immobiliare delle compravendite relativamente al settore residenziale viene rappresentato dai dati degli indicatori tipici del settore elaborati per le quattro province storiche ed i relativi capoluoghi: Cagliari, Nuoro, Oristano e Sassari, ripresi nel dettaglio dai Focus per ogni singola provincia storica ed solo per il capoluogo della regione nella loro distribuzione grafica.

A livello regionale, il numero delle compravendite per l'anno 2017 ha subito un incremento rispetto a quelle del 2016 del 6%, inferiore a quello rilevato per gli anni 2015 e 2016 (18 %), con una dinamicità del mercato sempre positiva ma contenuta. Il numero delle transazioni è più elevato nelle province storiche di Cagliari e Sassari e nei rispettivi capoluoghi. Il capoluogo di Oristano è l'unico che presenta una dinamicità del mercato leggermente negativa ma pur sempre contenuta rispetto al 2016.

Anche nell'anno 2017 si registra una crescita del numero delle transazioni il cui indice NTN si riporta a quelli relativi al 2011 sia per la regione che per i centri urbani ed i capoluoghi delle province storiche (figura 2). Analogo andamento si registra per l'IMI (figura 3).

A livello comunale Cagliari e Sassari hanno il numero più elevato di transazioni, seguite da Olbia Alghero e Quartu S. Elena. Il numero dei comuni per cui non si registrano delle transazioni è pari a 30, in aumento rispetto allo scorso anno di una unità. Ma mentre nel 2016 la distribuzione interessava solo il centro della regione, nel 2017 interessa anche il nord ed il sud dell'isola. Come per il 2016, anche nel 2017 la maggior parte dei comuni ha un numero di transazioni inferiore a 50 compravendite (figura 4).

La distribuzione dell'IMI nei comuni della regione per l'anno 2017 (figura 5) riprende la stessa del 2016 solo per la provincia storica di Nuoro. Cagliari e il circondario, invece, presentano una dinamicità di mercato leggermente più alta rispetto a quella registrata nel 2016.

I dati relativi alla superficie media degli immobili (tabella 3) nel 2017, calcolata come rapporto tra il totale delle superficie e il totale delle compravendite, risultano essere pressoché le stesse del 2016 per tutte le province ed i relativi capoluoghi. Sia a livello provinciale che di capoluogo di provincia (tabella 4 e 5), la dimensione preferita per una transazione è quella compresa tra i 50 m² ed gli 85 m² ad eccezione della provincia di Oristano che presenta un numero elevato di transazioni per la dimensione oltre i 145 m².

L'incremento maggiore in percentuale, tra il 2016 ed il 2017, con riferimento alla provincia si registra per gli immobili con superficie compresa tra i 115 ed i 145 m²., seppur con percentuali differenti a livello provinciale (figura 6). In particolare si differenzia sensibilmente la provincia di Oristano, in cui prevale la scelta di immobili sopra i 145 m². La stessa variazione, tra il 2016 ed il 2017, misurata per i soli capoluoghi di provincia, spostata, a livello regionale gli incrementi maggiori su un taglio compreso tra i 50 e gli 85 m² (tabella 7).

La tabella 8 rappresenta le quotazioni registrate per le province storiche ed i relativi capoluoghi. I valori delle quotazioni medie risultano essere più alte per il capoluogo di Cagliari mentre tra le province è Sassari ad avere le quotazioni maggiori nel 2017. Rispetto allo scorso anno, si registra una riduzione delle quotazioni per i capoluoghi di Cagliari, Oristano e Sassari mentre solo il capoluogo di Nuoro registra un incremento dell'1,5% rispetto al 2016. Gli stessi andamenti, se pur con percentuali diverse, si registrano anche nelle relative provincie.

Le compravendite

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia

Provincia	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
CAGLIARI	5.732	9,0%	46,0%	1,39%	0,11
NUORO	1.410	3,2%	11,3%	0,77%	0,02
ORISTANO	802	6,2%	6,4%	0,88%	0,05
SASSARI	4.518	3,6%	36,3%	1,35%	0,04
SARDEGNA	12.462	6,1%	100,0%	1,22%	0,07

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
CAGLIARI	1.618	7,8%	52,3%	2,03%	0,14
NUORO	191	10,6%	6,2%	1,09%	0,10
ORISTANO	258	0,0%	8,3%	1,52%	-0,01
SASSARI	1.026	1,3%	33,2%	1,59%	0,01
SARDEGNA	3.092	5,1%	100,0%	1,73%	0,08

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo

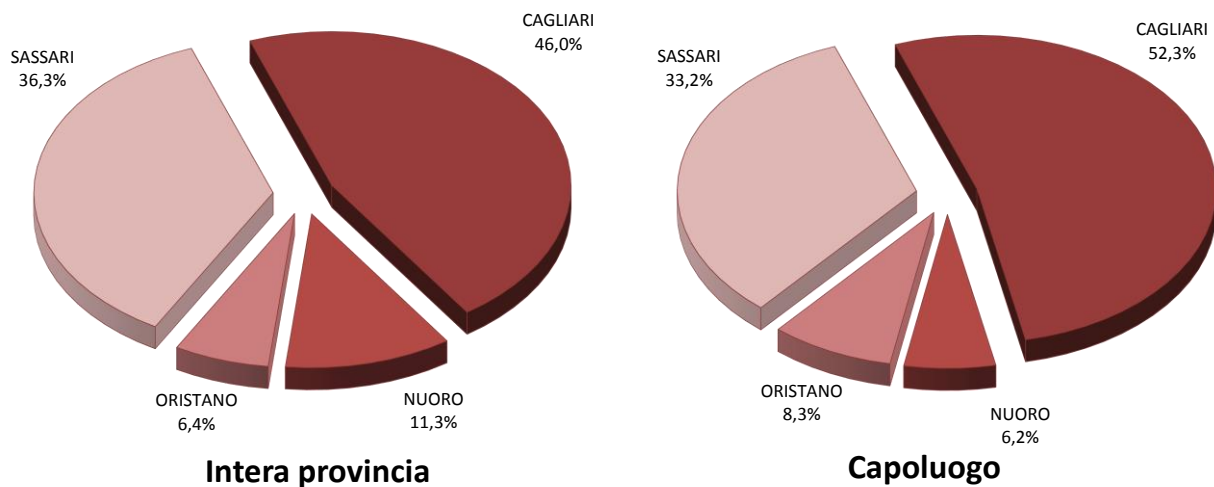


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

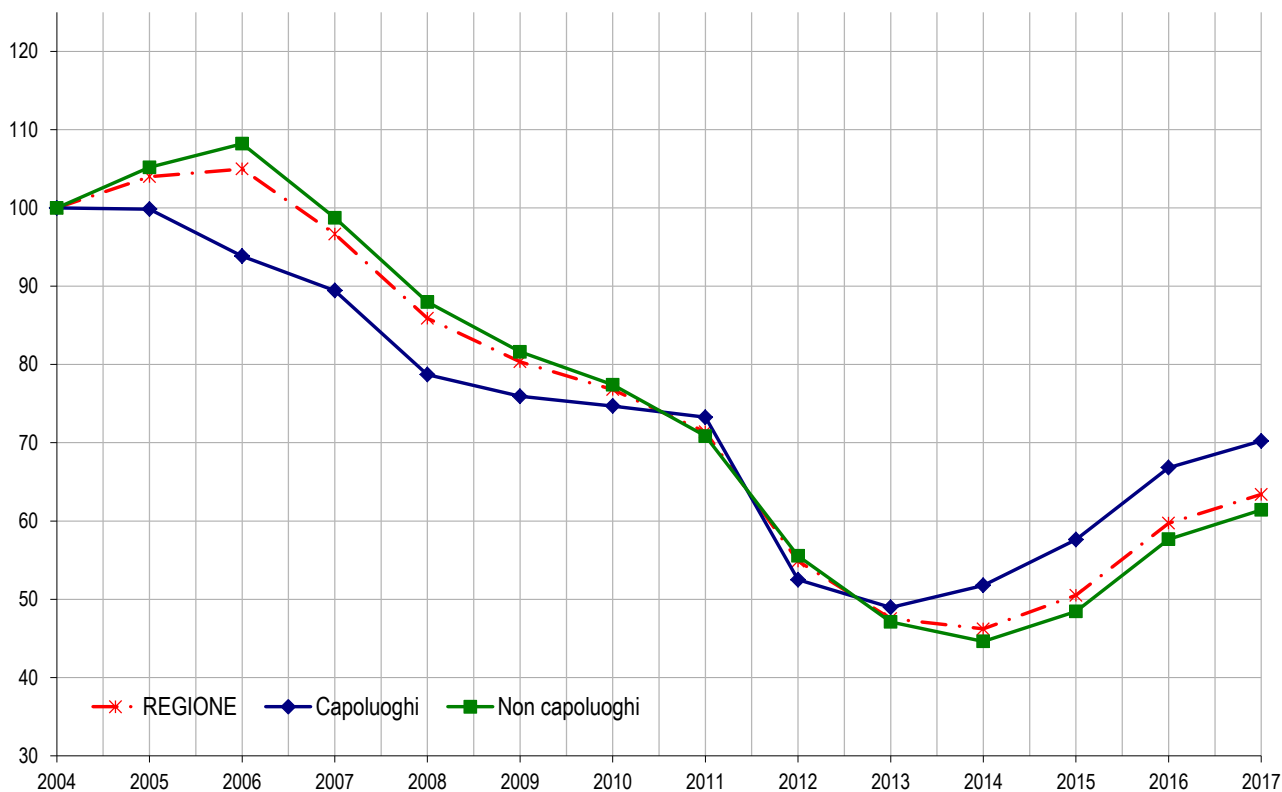


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

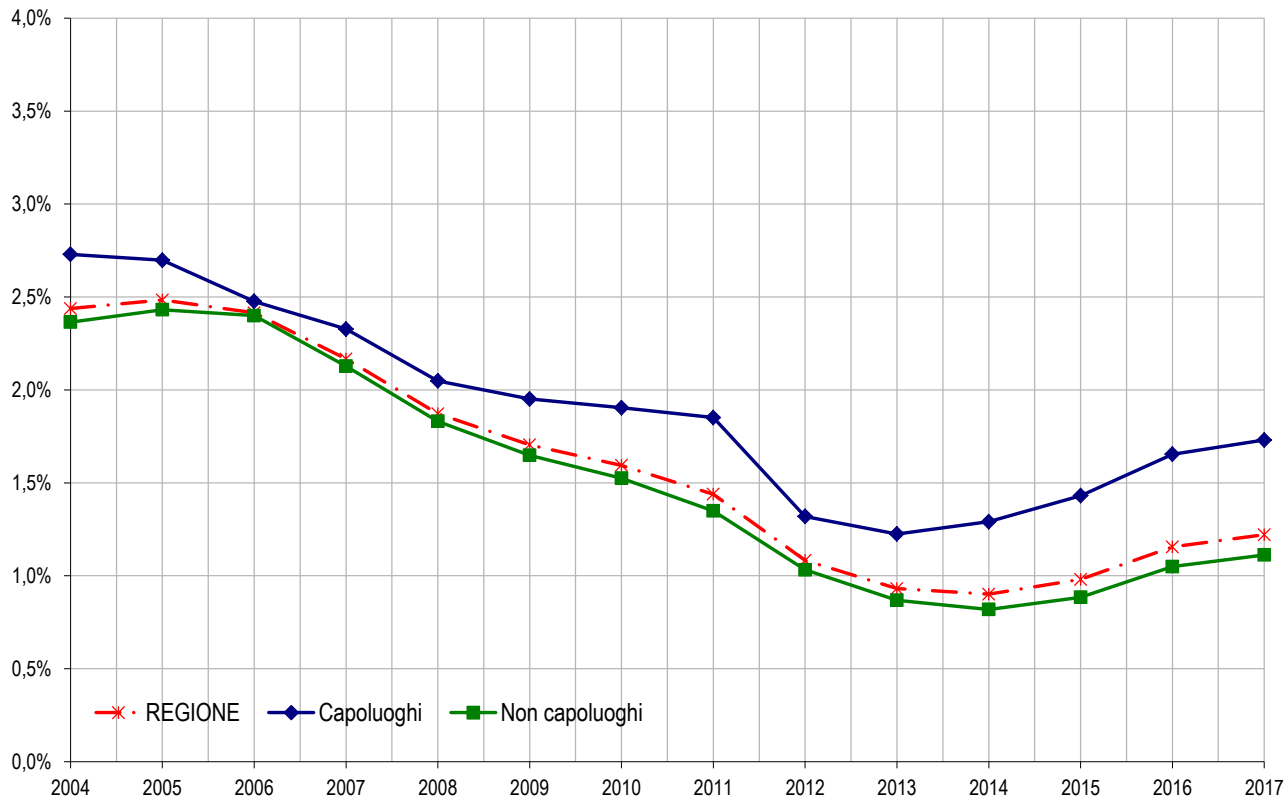


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

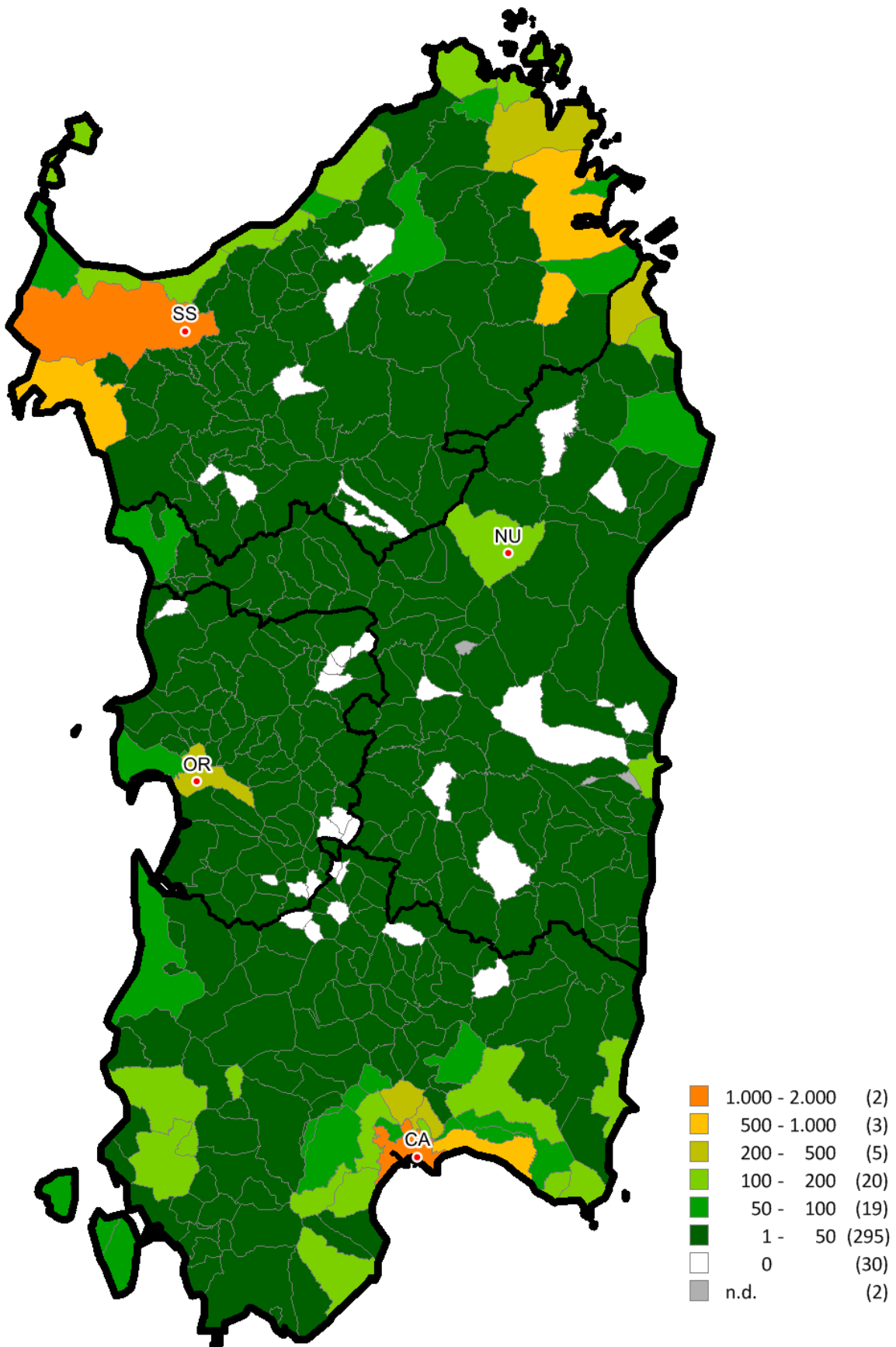
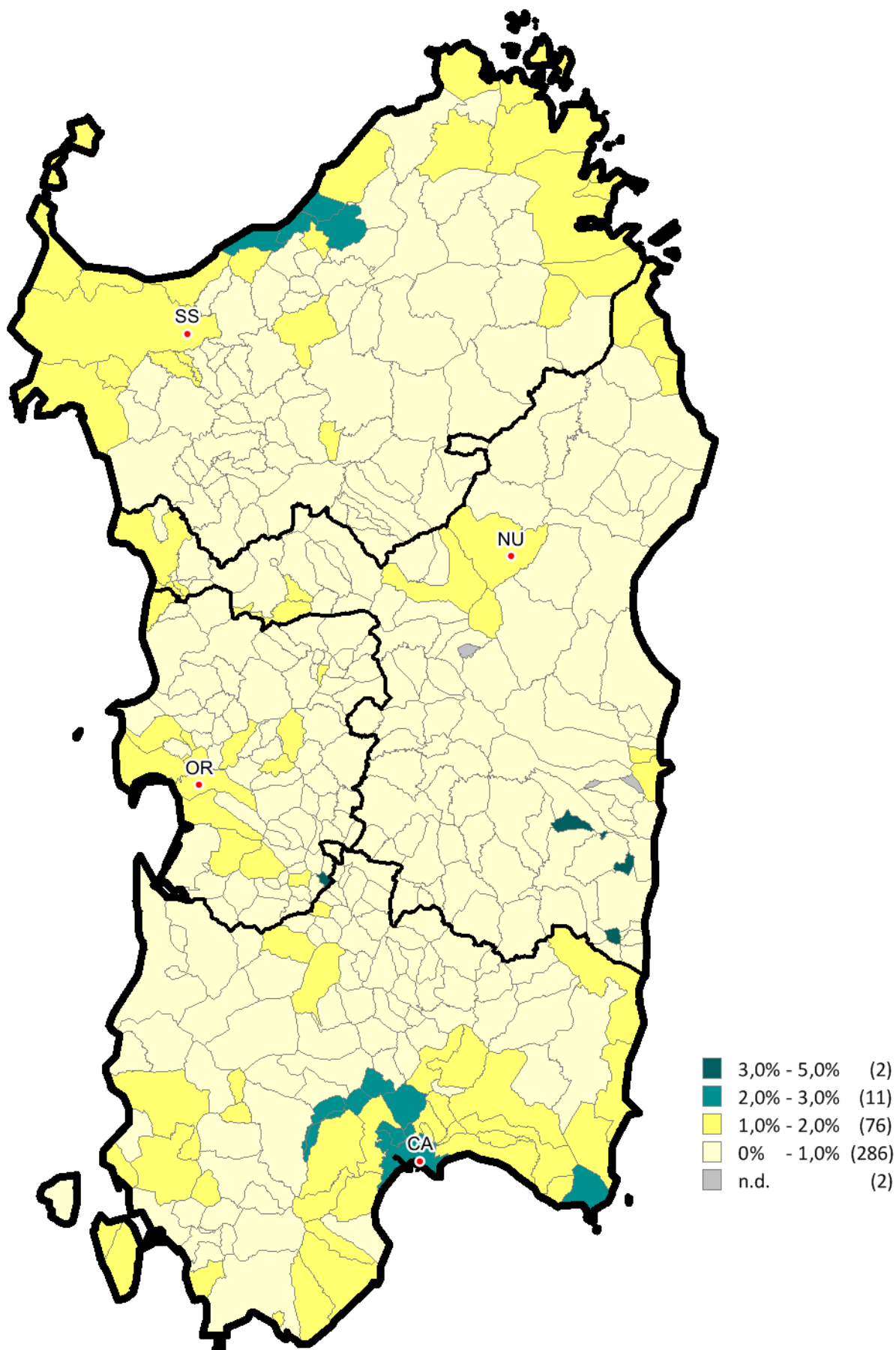


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17	STN media m ² 2017	STN media Differenza m ² 2016/17
CAGLIARI	109,7	1,0	107,3	1,0
NUORO	106,8	1,0	111,3	1,1
ORISTANO	132,5	0,9	123,3	0,9
SASSARI	95,5	1,0	103,2	1,0
SARDEGNA	105,7	1,0	107,5	1,0

Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	373	1.783	1.418	1.046	1.111	5.732
NUORO	117	510	318	197	268	1.410
ORISTANO	58	165	138	154	287	802
SASSARI	632	1.701	996	622	568	4.518
SARDEGNA	1.179	4.159	2.870	2.020	2.235	12.462

Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	99	475	425	342	276	1.618
NUORO	10	46	60	39	36	191
ORISTANO	13	77	57	49	62	258
SASSARI	87	292	295	206	146	1.026
SARDEGNA	210	890	837	636	519	3.092

Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	1,1%	12,8%	6,8%	11,7%	6,7%	9,0%
NUORO	-10,1%	-4,6%	22,3%	14,5%	-0,8%	3,2%
ORISTANO	-14,1%	-6,7%	-2,9%	-1,2%	34,6%	6,2%
SASSARI	3,2%	5,1%	4,2%	0,6%	1,8%	3,6%
SARDEGNA	0,1%	6,4%	6,9%	7,2%	7,3%	6,1%

Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	-13,0%	21,8%	4,2%	8,0%	1,9%	7,8%
NUORO	11,7%	48,2%	10,7%	16,8%	-20,1%	10,6%
ORISTANO	-7,1%	-22,1%	12,7%	7,2%	27,2%	0,0%
SASSARI	16,2%	14,0%	4,0%	-14,9%	-6,2%	1,4%
SARDEGNA	-1,2%	14,7%	5,1%	-0,3%	-0,1%	5,1%

Le quotazioni

Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
CAGLIARI	1.937	-1,9%	1.282	-1,0%
NUORO	1.560	1,5%	1.238	0,9%
ORISTANO	1.219	-1,3%	695	-0,6%
SASSARI	1.333	-0,4%	1.703	-0,5%
SARDEGNA	1.614	-1,1%	1.359	-0,5%

NB: La quotazione relativa ai capoluoghi qui presentata, calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, differisce da quella presente all'interno degli approfondimenti provinciali, che è invece ottenuta pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

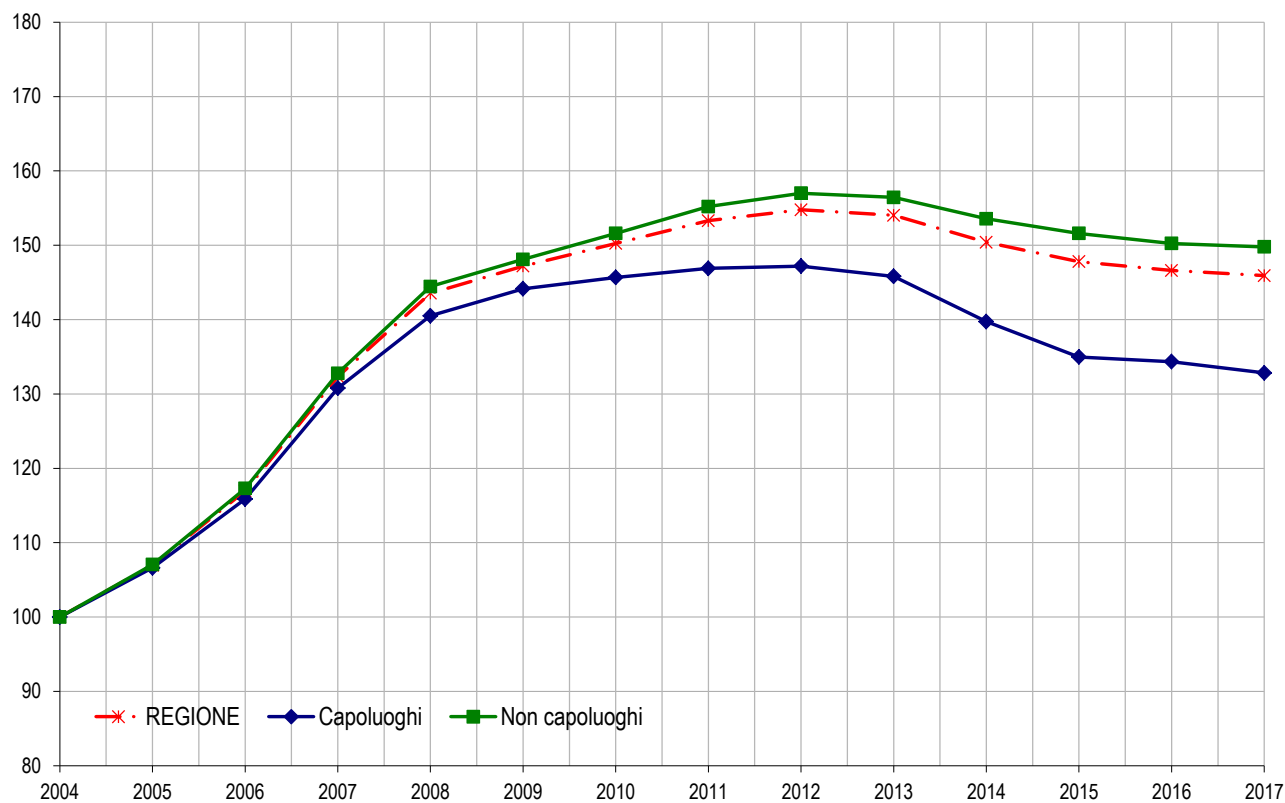
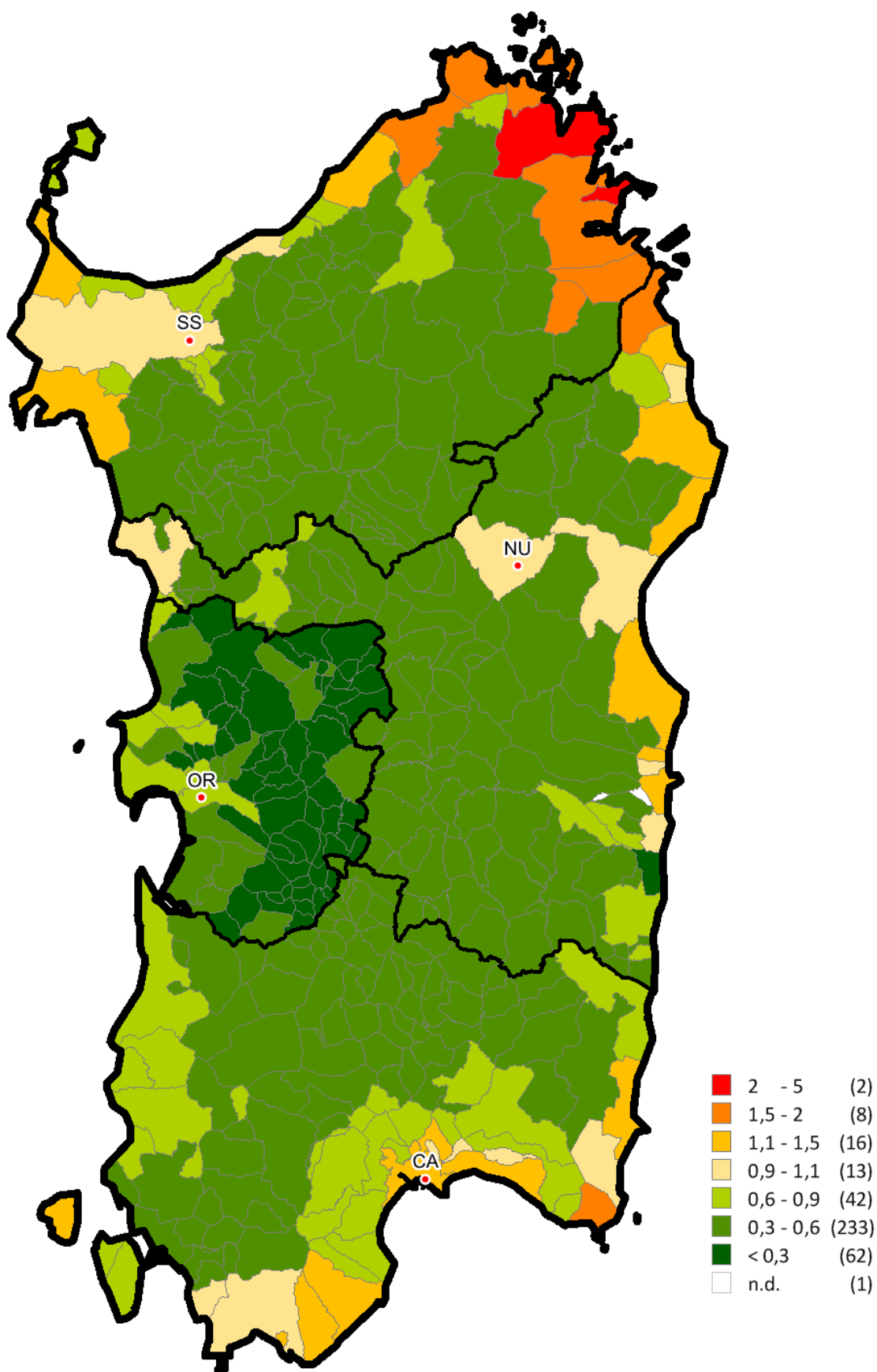


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Cagliari

L'analisi del mercato provinciale è basata principalmente su tre indicatori: il numero di transazioni normalizzate (NTN), l'intensità del mercato (IMI) e la quotazione media. I dati sono stati aggregati nelle 14 macroaree provinciali, graficamente individuate in figura 8, più il capoluogo al quale è dedicata un'analisi specifica.

La tabella 9 è dedicata alla dinamicità del mercato in essa sono riportati i valori del NTN per il 2017, la sua variazione percentuale rispetto all'anno precedente e la quota di ciascuna macroarea sul totale provinciale, i valori dell'IMI, espressi in percentuale e la differenza sul 2016. I dati mostrano una crescita del 9% delle transazioni a livello provinciale, valore condizionato dall'andamento del capoluogo e della sua conurbazione, infatti, si può notare che Cagliari e l'Area urbana cagliaritana continuano a essere i mercati di maggiori dimensioni nella provincia, con quote di NTN sostanzialmente analoghe al 2016, rispettivamente con il 28,2 e il 33,2. Inoltre, curiosamente, le due macroaree mostrano lo stesso incremento percentuale del numero di transazioni (7,84%) tra il 2016 e il 2017, inferiore alla crescita registrata lo scorso anno (20,7% Cagliari e 28% l'area urbana, sul 2015). Scendendo nel dettaglio per le altre macroaree, sempre nella tabella 9, si evidenzia la crescita delle transazioni, sopra la media provinciale, nelle macroaree "Basso Campidano" (+10,3%), "Basso Cixerri" (+ 13%) e "Medio Campidano" (+ 10,6%). Le prime due insieme alla macroarea "Parteolla", che però è in controtendenza rispetto alle altre due (- 8% di transazioni), costituiscono la naturale prosecuzione del mercato immobiliare di Cagliari e della sua conurbazione ("Area urbana cagliaritana"). Nella fascia costiera spiccano i dati positivi della "Costa sud", che comprende Chia e Santa Margherita, con un + 35,9% e del "Sarrabus", che include Villasimius e Costa Rey con un + 23,6%, stabile l'altra macroarea costiera "Isole e costa del Sulcis". Nelle restanti macroaree si segnala un numero delle transazioni in crescita nell'"Iglesiente" (21,5%) e nel "Sulcis" (26,8%), stabile la "Trexenta", di segno negativo le variazioni della Marmilla, del Gerrei e della macroarea "Arburese Monte Linas" (-10%). Nella Figura 9 è riportato l'andamento, fatto pari a cento il dato del 2004, del NTN dal 2004 al 2017 per il capoluogo, per gli altri comuni e per l'intera provincia. I grafici mostrano una prima fase, sino al 2006, in cui il capoluogo ha un andamento in calo, divergente rispetto al resto della provincia che era in aumento, spinta verso l'alto dalla crescita, notevole in quel periodo, delle transazioni nell'area urbana cagliaritana. Dopo il 2006 i grafici mantengono un andamento sostanzialmente parallelo con un minimo nel 2013. A partire da quest'anno sia Cagliari che il resto della provincia mostrano un recupero: all'inizio quello del capoluogo è più sostenuto ma nell'ultimo anno i grafici si mostrano nuovamente paralleli.

L'IMI provinciale, sempre in tabella 10, è in crescita (+ 0,11) trascinato in alto dalle due macroaree più importanti, il capoluogo e l'Area urbana cagliaritana, che mostrano un aumento rispetto al 2016, rispettivamente: di 0,11 l'area urbana e di 0,14 Cagliari. Tra le macroaree con un'intensità di mercato superiore al 1% si segnala la diminuzione del Parteolla - 0,11, mentre le altre hanno tutte un valore dell'IMI in crescita. L'evoluzione dell'intensità del mercato per il capoluogo, i comuni non capoluogo e l'intera provincia (figura 10), è uguale a quella delle transazioni normalizzate con un minimo nel 2013 e una ripresa negli anni successivi. La divergenza tra il dato di Cagliari e quello aggregato degli altri comuni, che ha una crescita più contenuta, è dovuta principalmente ai comuni esterni alla conurbazione del capoluogo (Cagliari e area urbana cagliaritana) che in generale hanno un andamento dell'IMI più piatto rispetto a queste due macro aree.

Nel 2017, nonostante un'ulteriore crescita delle transazioni, il mercato provinciale si mostra ancora debole con un calo della quotazione media del 1% rispetto all'anno precedente. In un quadro complessivo mutevole si evidenzia il dato negativo del capoluogo (- 1,9%) e dall'area urbana contermina (- 1,16%). Perdura il segno negativo (come nel 2016) per l'Arburese-Monte Linas (- 2,8%), il Sulcis (- 1,2%), e in misura minore, per l'Iglesiente (- 0,5%) e il Medio Campidano (- 0,6%). Quotazioni in crescita si riscontrano nelle macroaree costiere "Costa Sud" (+ 1,27%) e "Sarrabus" (+ 0,45%), nel "Basso Cixerri" (+ 2%) e nel Parteolla (+ 1,6%). In leggero calo le quotazioni nella macroarea "Isole e Costa del Sulcis" (- 0,47%), sostanzialmente stabili le restanti quattro macroaree provinciali. L'andamento complessivo delle quotazioni medie comunali, dal 2004 al 2017, è descritto dai grafici in figura 11, per il capoluogo, per gli altri comuni e per l'intera provincia. Il numero indice è costruito ponendo pari a cento la quotazione media del 2004 e considerando i valori degli anni successivi in rapporto al 2004. Il grafico del capoluogo mostra negli ultimi anni un calo dell'indice che nel 2017 ha assunto un valore inferiore a quello del 2008, mentre quello relativo al resto della provincia ha una modesta flessione. Il diverso andamento dei grafici è principalmente dovuto ai comuni della costa, dove sono presenti importanti insediamenti turistici, per i quali il calo delle quotazioni è in generale più contenuto.

Analizzando in dettaglio le quotazioni del Capoluogo (vedi tabella 11) quasi tutte le zone hanno valori in diminuzione tranne la zona "Marina-Stampace" che ha una crescita dell'1,2% e di altre sostanzialmente stabili. Tra le zone in calo il valore maggiore si registra nella zona "Monte Urpinu Bonaria" (- 6,5%) seguita dalle zone: B2 "San benedetto – Tribunale – Via Sonnino" (- 4,5%), C5 "Gennaruxi – Via Castiglione" (- 3,6%) e dalle due zone periferiche "Is Mirrionis – Monte Claro" (- 3,5%) e "Sant'Avendrace – San Michele" (- 2,9%). Queste ultime insieme alla zona B2 sono tra le zone con lo stock più grande e quindi hanno un peso maggiore nel dato complessivo della città. Nel centro storico le zone Villanova e Castello sono in calo al contrario dell'altra zona B1, come detto in crescita nelle quotazioni, che ha un aumento anche nel numero di transazioni. Va considerato che questa parte di città ha subito importanti interventi di riqualificazione urbana e ha mostrato una maggiore attrattività turistica negli ultimi anni, elementi che possono aver favorito una crescita del mercato. Nella municipalità di Pirri sono in calo le quotazioni di tutte tre le zone.

Dalla lettura dei dati relativi alle transazioni, sempre in tabella 11, si evidenzia una modesta crescita del dato complessivo della città (7,8%) con alcune zone in forte crescita quali B1, D2, D9, D10, altre in flessione come B3, D4, D11, le restanti stabili o con variazioni contenute. Nella stessa tabella si rileva che la zona con il maggior IMI è ancora la B1 "Stampace – Marina" con il 2,54%.

La provincia – Cagliari

Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari

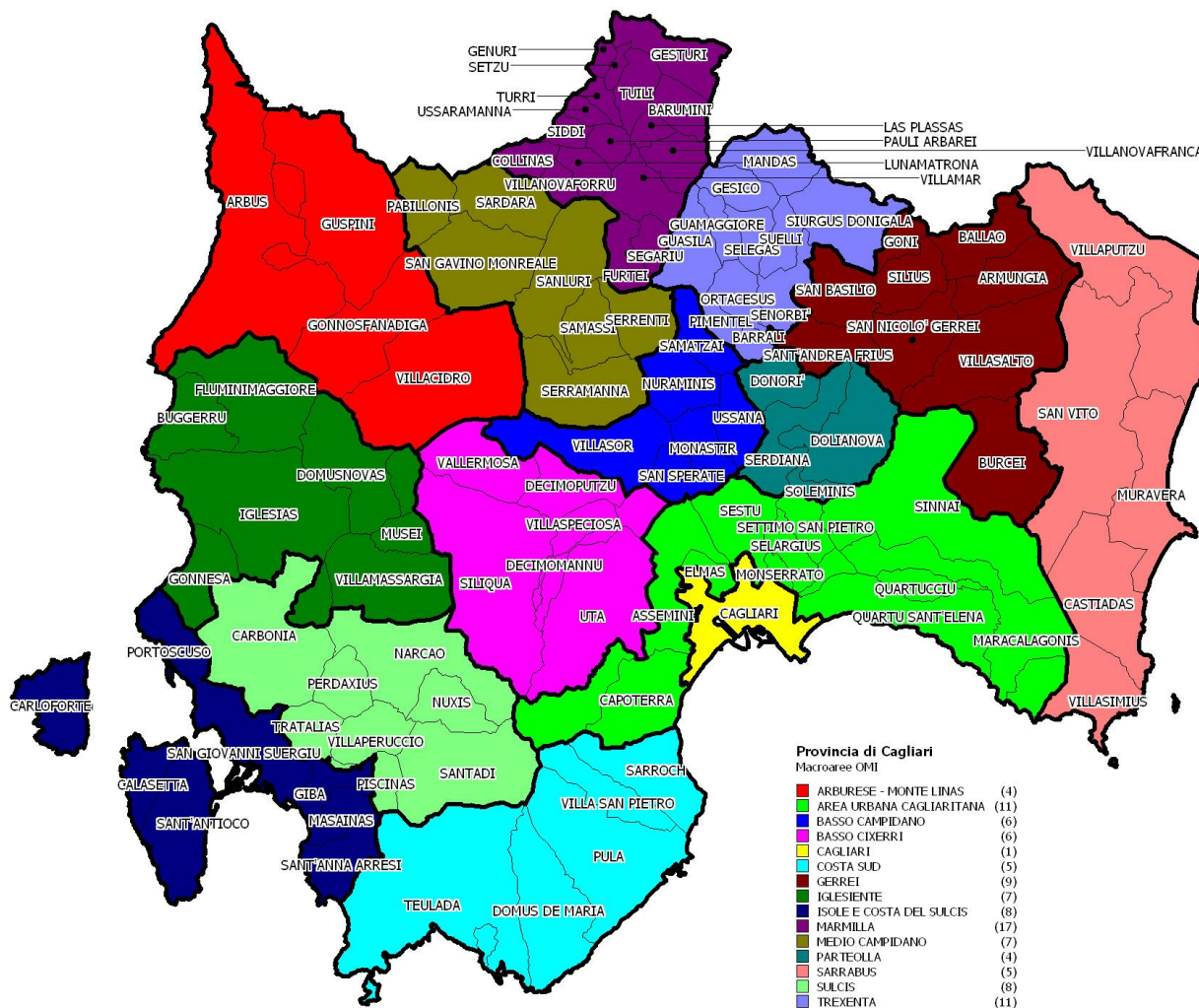


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
ARBURESE - MONTE LINAS	152	-10,0%	2,6%	0,69%	-0,08
AREA URBANA CAGLIARITANA	1.906	7,8%	33,2%	1,67%	0,11
BASSO CAMPIDANO	148	10,4%	2,6%	1,14%	0,10
BASSO CIXERRI	193	13,1%	3,4%	1,47%	0,15
COSTA SUD	216	35,9%	3,8%	1,27%	0,33
GERREI	18	-44,9%	0,3%	0,28%	-0,23
IGLESIENTE	272	21,5%	4,8%	1,03%	0,18
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	312	-0,4%	5,4%	1,04%	-0,01
MARMILLA	48	-4,0%	0,8%	0,47%	-0,02
MEDIO CAMPIDANO	179	10,6%	3,1%	0,88%	0,08
PARTEOLLA	87	-8,0%	1,5%	1,14%	-0,11
SARRABUS	329	23,6%	5,7%	1,58%	0,29
SULCIS	190	26,8%	3,3%	0,86%	0,18
TREXENTA	65	0,2%	1,1%	0,63%	0,00
CAGLIARI CAPOLUOGO	1.618	7,8%	28,2%	2,03%	0,14
CAGLIARI PROVINCIA	5.732	9,0%	100,0%	1,39%	0,11

Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari

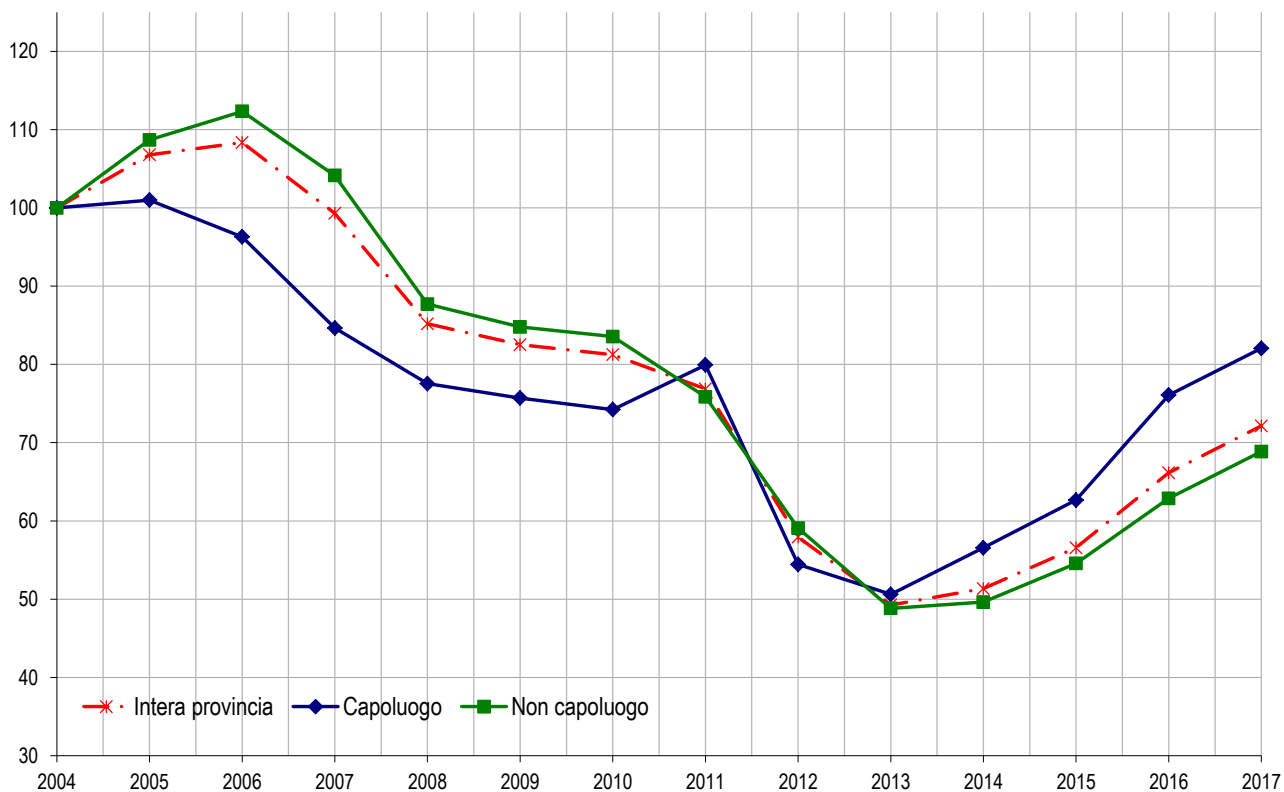


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari

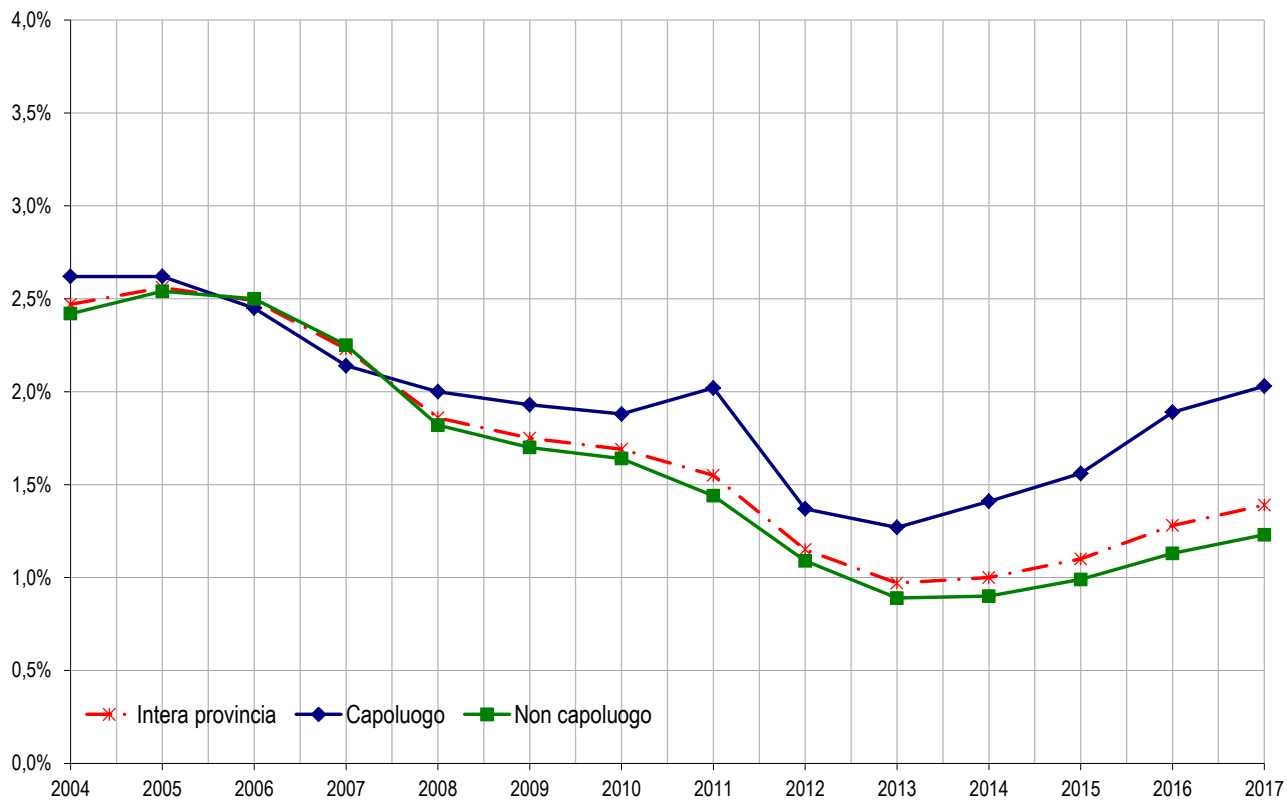
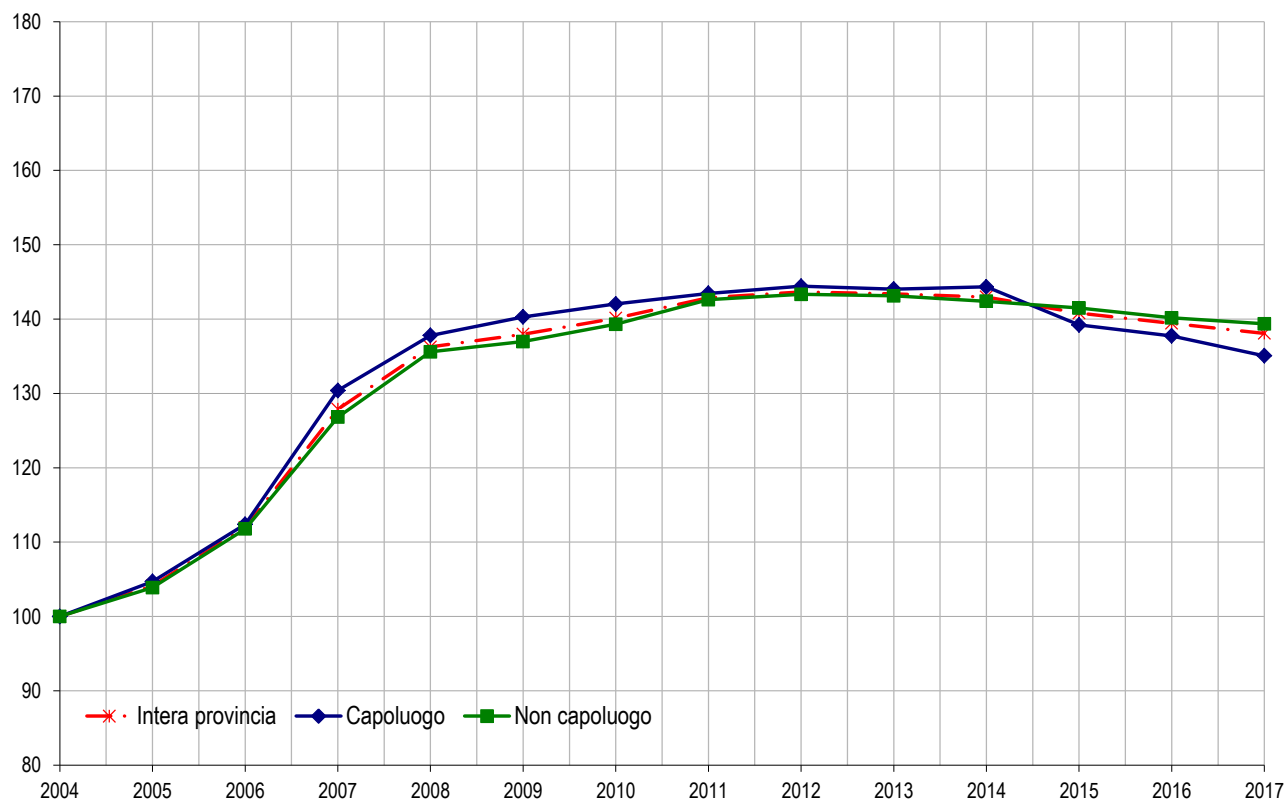


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

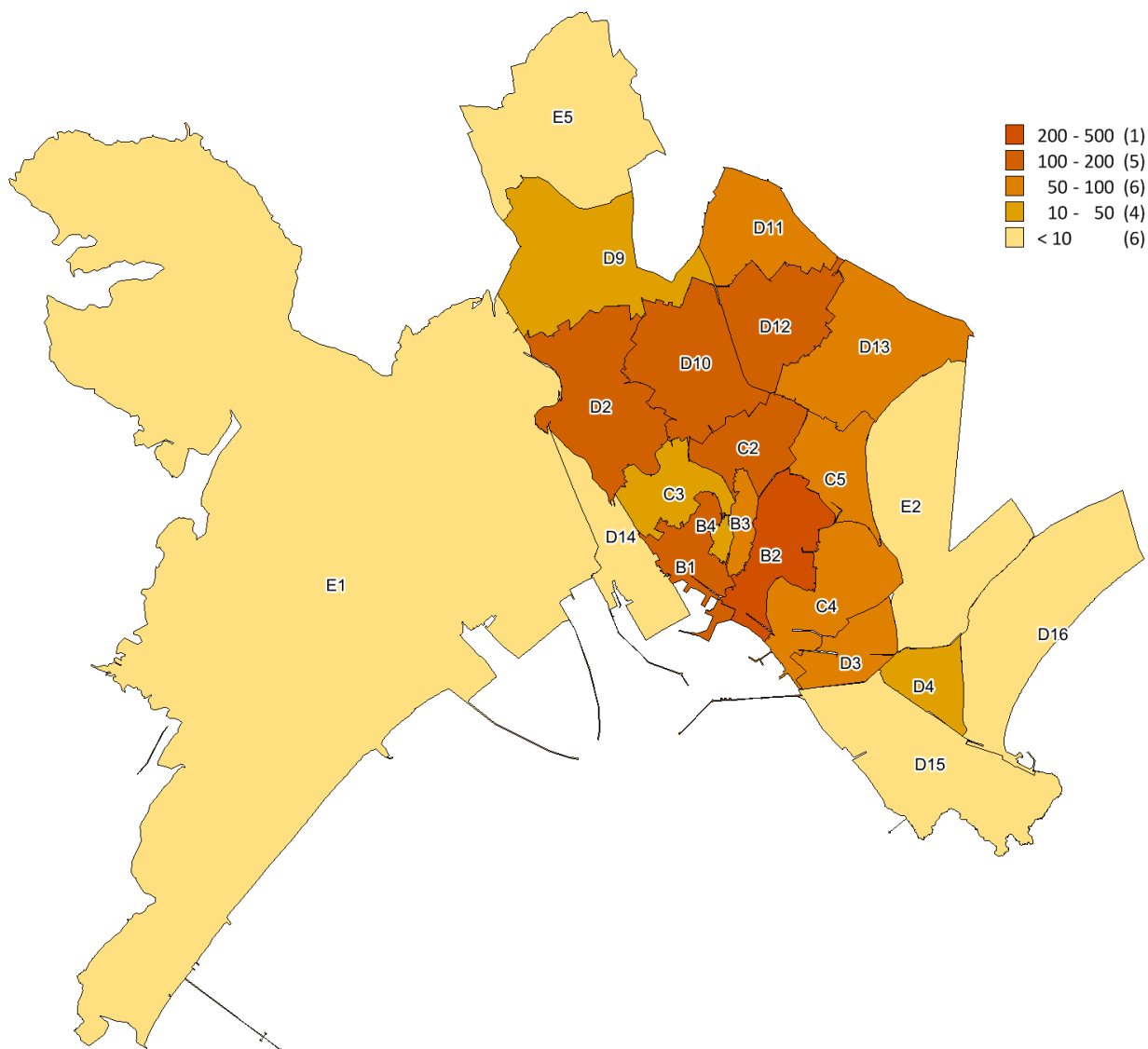
Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
ARBURESE - MONTE LINAS	770	-2,8%	113,5
AREA URBANA CAGLIARITANA	1.449	-1,2%	143,2
BASSO CAMPIDANO	811	-0,1%	125,7
BASSO CIXERRI	828	2,0%	129,2
COSTA SUD	1.629	1,3%	179,5
GERREI	535	0,0%	103,0
IGLESIENTE	855	-0,5%	130,5
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	1.174	-0,5%	154,4
MARMILLA	505	0,0%	98,7
MEDIO CAMPIDANO	694	-0,6%	102,5
PARTEOLLA	878	1,6%	141,0
SARRABUS	1.703	0,4%	174,9
SULCIS	685	-1,2%	110,7
TREXENTA	575	0,0%	109,8
CAGLIARI CAPOLUOGO	1.937	-1,9%	135,1
CAGLIARI PROVINCIA	1.282	-1,0%	138,1

Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari



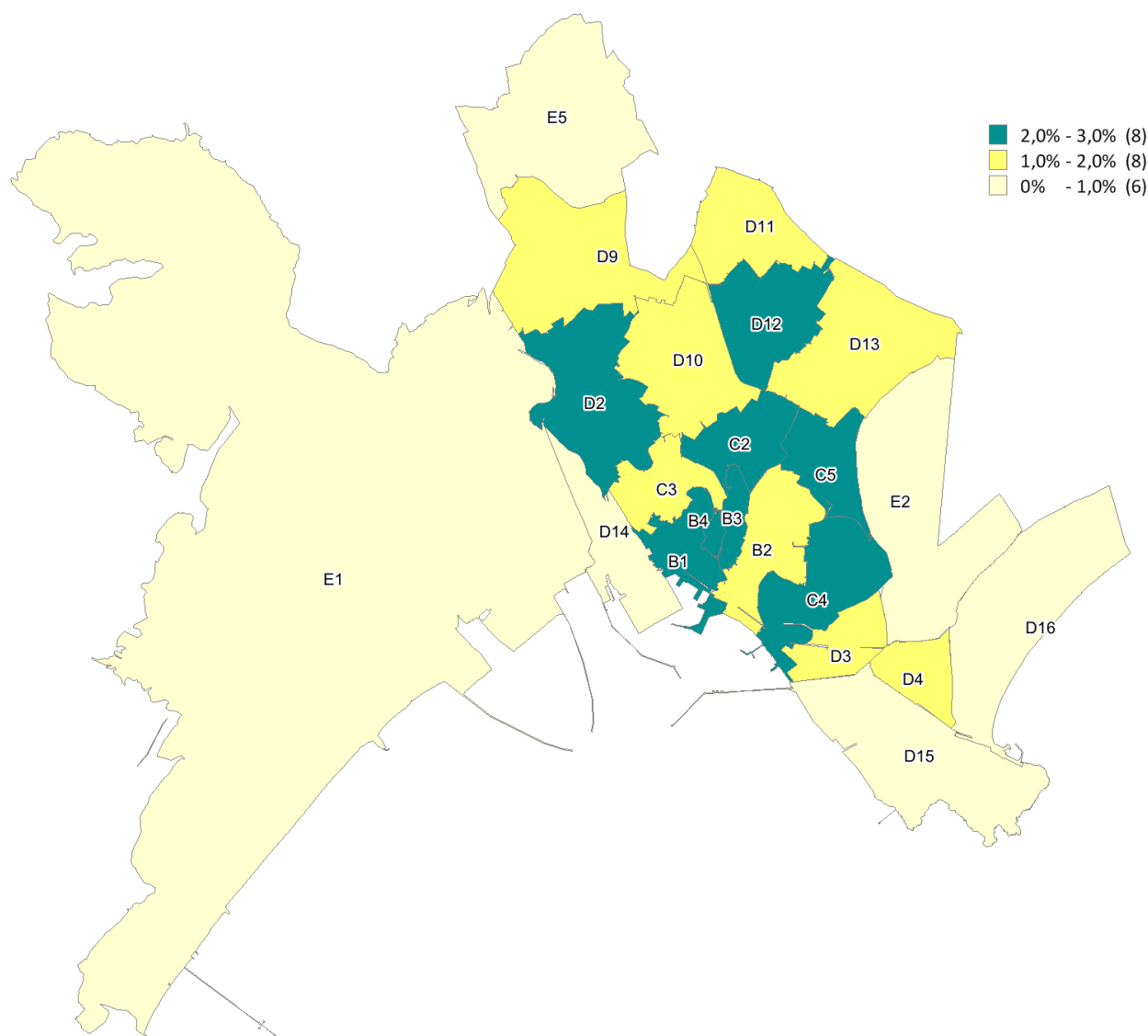
Il comune – Cagliari

Figura 12: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Cagliari



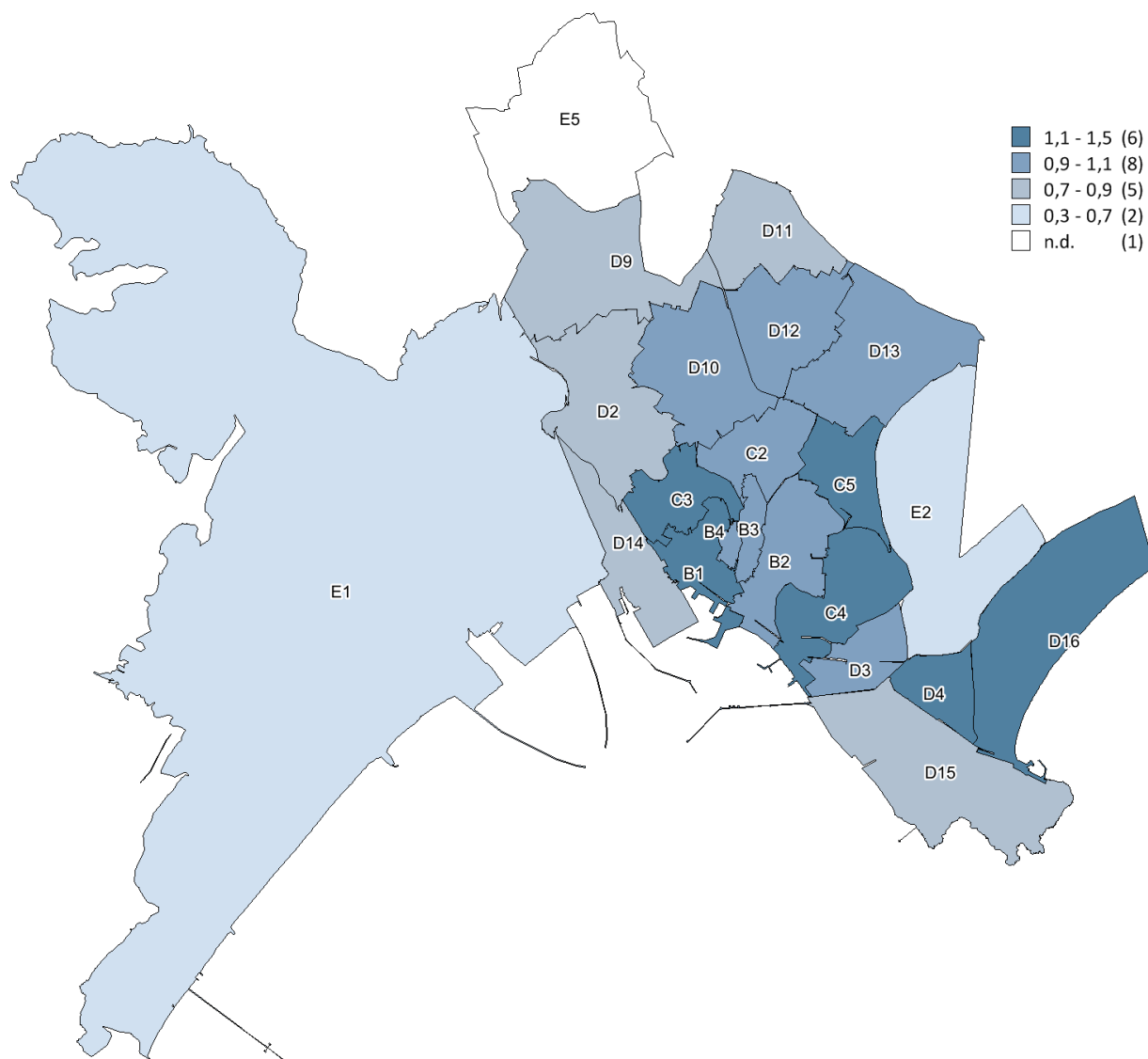
Dalla mappa in figura, dove le gradazioni più scure indicano zone OMI con valori più elevati del NTN, si nota che nella fascia centrale la zona B2 e quella con il mercato di maggiore dimensione seguita dalla B1, mentre nel semicentro la C2 ha il maggior numero di transazioni. Infine nella fascia periferica spiccano le zone D2 “Sant’Avendrace – San Michele”, D10 “Is Mirrionis – Monte Claro” e la zona centrale di Pirri D12.

Figura 13: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Cagliari



Osservando la figura, distribuzione IMI nelle zone OMI, si nota che all'interno dell'area costituita dalle fasce centrale e semicentrale è presente una zona, la B2 "San benedetto – Tribunale – Via Sonnino", che ha un'intensità di mercato sotto il 2%, più bassa rispetto alle altre. Nelle zone periferiche si osservano i valori elevati dell'indice della D2 "Sant'Avendrace – San Michele" e, come nel 2016, della zona D12 centro della frazione di Pirri.

Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Cagliari



Nella figura sono rappresentati i differenziali dei valori medi di zona rispetto alla media comunale, le gradazioni più scure indicano le zone con i differenziali maggiori sino a 1,5 volte la media comunale. Le zone con il maggior differenziale sono "Poetto" e la zona D4, che comprende il Quartiere del Sole, nella fascia periferica, tutto il semicentro, esclusa la zona C2 "La Vega – Fonsarda", e nel centro la zona B1 "Stampace – Marina".

Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	MARINA STAMPACE	117	28,1%	2,54%	2.175	1,2%
B2	SAN BENEDETTO TRIBUNALE VIA SONNINO	232	-6,3%	1,81%	2.125	-4,5%
B3	VILLANOVA	73	-12,7%	2,22%	1.875	-1,3%
B4	CASTELLO	28	2,1%	2,17%	1.975	-2,5%
C2	LA VEGA FONSA RDA	111	7,8%	2,32%	1.946	-2,7%
C3	VIA POLA VIALE MERELLO BUONCAMINO	44	-9,6%	1,62%	2.217	0,0%
C4	MONTE URPINU BONARIA	87	12,3%	2,24%	2.175	-6,5%
C5	GENNERUXI VIA CASTIGLIONE	93	-3,4%	2,22%	2.250	-3,6%
D10	IS MIRRIONIS MONTE CLARO	109	35,8%	1,68%	1.825	-3,5%
D11	PIRRI NORD (BARRACCA MANNA IS ARGIOLAS S. TERESA)	56	18,7%	1,82%	1.683	-1,9%
D12	PIRRI CENTRO MONREALE SANTA MARIA CHIARA	177	0,7%	2,17%	1.794	-2,4%
D13	PIRRI OVEST (IS BINGIAS VIA VESALIO)	55	-12,6%	1,41%	1.950	-0,8%
D14	LA PLAYA VIA SAN PAOLO	1	-50,0%	0,45%	1.425	-1,7%
D15	SAN BARTOLOMEO SANT'ELIA CALAMOSCA	7	100,0%	0,41%	1.588	-0,8%
D16	POETTO	4	-51,1%	0,75%	2.567	-0,3%
D2	SANT'AVENDRACE SAN MICHELE	182	42,3%	2,31%	1.663	-2,9%
D3	AMSORA MONTE MIXI	59	5,8%	1,78%	2.113	-0,6%
D4	QUARTIERE DEL SOLE LA PALMA	40	-34,2%	1,48%	2.208	0,0%
D9	MULINU BECCIU FANGARIO BRO TZU	33	30,1%	1,09%	1.456	-1,3%
E1	VILLAGGIO PESCATORI E ZONA LAGUNARE	0	-	0,00%	775	0,0%
E2	MEDAU SU CRAMU	0	-	0,00%	1.100	0,0%
E5	SU STANGIONI SAN LORENZO	0	-	0,00%	nq	nd
nd		110	-	-	-	-
	CAGLIARI	1.618	7,8%	2,03%	1.947	-2,5%

FOCUS provinciale - Nuoro

Il territorio, situato nella zona centro-orientale della Sardegna, suddiviso ai fini dell'analisi del mercato provinciale in 11 macro-aree, si caratterizza per la ruralità, con l'unica eccezione dell'area urbana del capoluogo (Nuoro). Nella provincia le aree urbanizzate rappresentano appena l'1% dell'intero territorio, mentre il restante 99% è costituito da boschi e territori agricoli, contraddistinti, peraltro, da una eccessiva frammentazione fondiaria, dalla presenza di impianti obsoleti e da uno sbocco di mercato prevalentemente locale. L'analisi del contesto, dal punto di vista demografico, mostra come il territorio viva un continuo processo di spopolamento, evidenziato dall'andamento negativo del tasso di crescita della popolazione. Il fenomeno è diffuso in tutta l'area provinciale con l'eccezione dei Comuni della fascia costiera e delle aree limitrofe e risulta amplificato dal dato sulla concentrazione della popolazione. Infatti, questa è concentrata nei quattro maggiori centri abitati (Nuoro, Siniscola, Dorgali e Macomer), in cui vivono il 36% degli abitanti, e nei comuni costieri (Posada, Budoni, San Teodoro, Orosei, Dorgali, Bosa e Tortoli), con il 16,7%. Complessivamente il 43% della popolazione vive in 7/8 Comuni della provincia, il resto è rappresentato da Comuni di piccole o piccolissime dimensioni, con una bassa densità demografica (la provincia conta 99 comuni, di cui n° 71 inferiori a 2.500 abitanti; n° 24 con abitanti compresi da 2.500 a 10.000; n° 3 con abitanti da 10.000 a 20.000 e n° 1 con 37.000 abitanti-capoluogo).

Tale assetto, causa ed effetto del blocco ormai più che decennale di un significativo sviluppo urbanistico, si riflette integralmente anche per le quotazioni medie e l'intensità di mercato (IMI) dell'intera provincia, che rimarca, per tutto l'anno 2017, scambi legati soprattutto al mercato immobiliare turistico ed ovviamente una certa vivacità per il capoluogo. Invero, la tabella 12 evidenzia come la maggior parte delle transazioni avvenga nelle Macroaree "Costa Orientale" e "Nuoro Capoluogo" mentre la macroarea "Costa Ogliastra" rappresenta sempre una porzione importante ma ha un trend negativo. Peraltro, l'intera Provincia mostra, rispetto all'anno precedente, un incremento degli scambi pari al 3,2%, così come mostrato nella figura 16, che rileva un rallentamento della ripresa del numero delle transazioni (seppure aree come Nuoro capoluogo, la Barbagia e il Marghine mostrino segni positivi ben più marcati), così pure l'intensità del mercato (figura 17) che registra una ripresa, peraltro, più sensibile nel capoluogo rispetto al resto della provincia.

Per quanto riguarda le quotazioni (figura 18), si riscontra nell'ultimo biennio una sostanziale tenuta dei prezzi sia nel capoluogo che sul resto del territorio.

La provincia – Nuoro

Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro

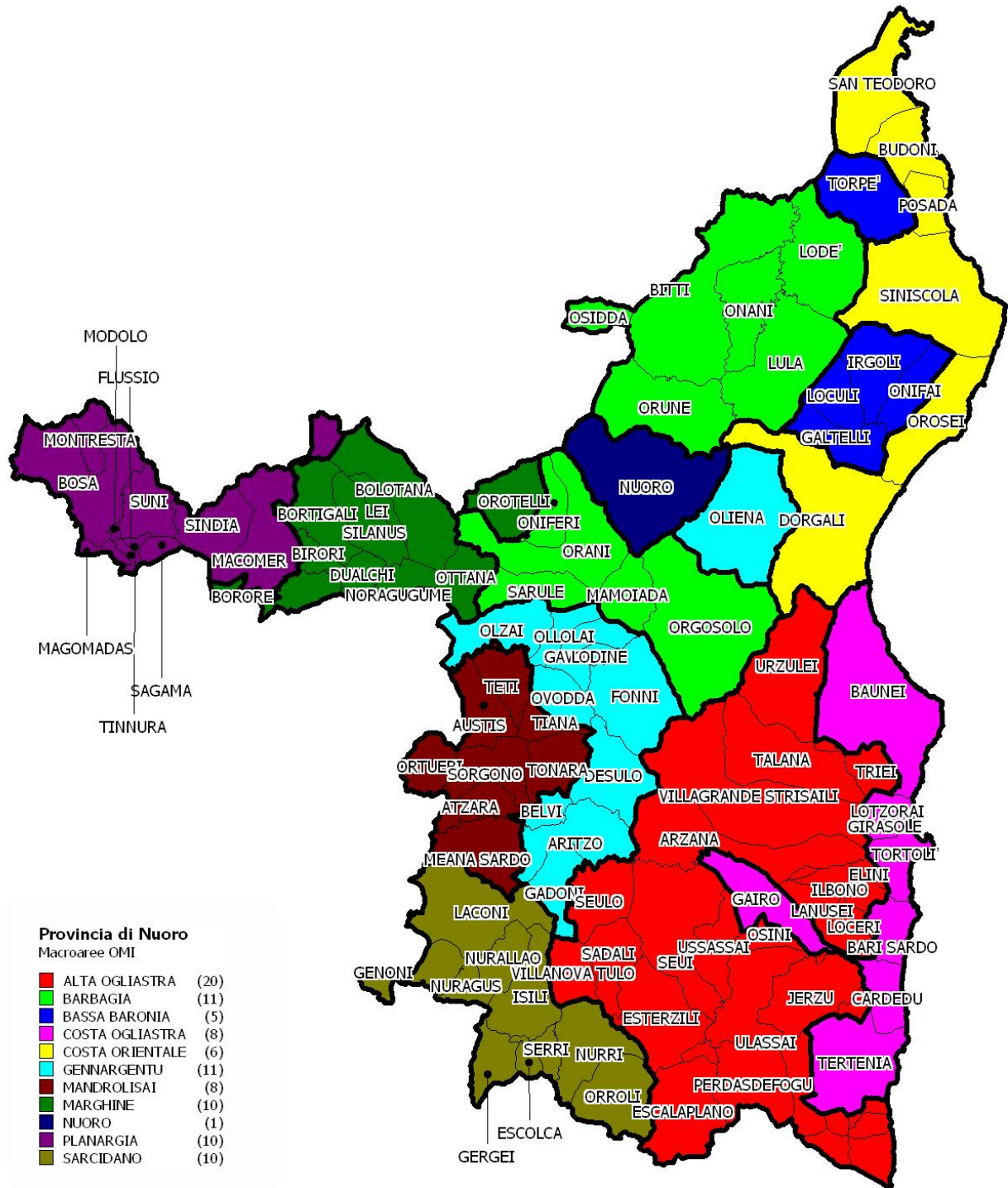


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
ALTA OGLIASTRA	92	-5,1%	6,5%	0,40%	-0,02
BARBAGIA	57	36,0%	4,0%	0,41%	0,11
BASSA BARONIA	19	2,6%	1,3%	0,39%	0,01
COSTA OGLIASTRA	168	-12,1%	11,9%	0,81%	-0,12
COSTA ORIENTALE	583	5,3%	41,3%	1,25%	0,06
GENNARGENTU	42	-20,9%	3,0%	0,29%	-0,08
MANDROLISAI	32	9,3%	2,3%	0,43%	0,04
MARGHINE	43	12,1%	3,1%	0,47%	0,05
PLANARGIA	148	19,4%	10,5%	0,95%	0,15
SARCIDANO	36	-25,6%	2,6%	0,39%	-0,14
NUORO CAPOLUOGO	191	10,6%	13,5%	1,09%	0,10
NUORO PROVINCIA	1.410	3,2%	100,0%	0,77%	0,02

Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro

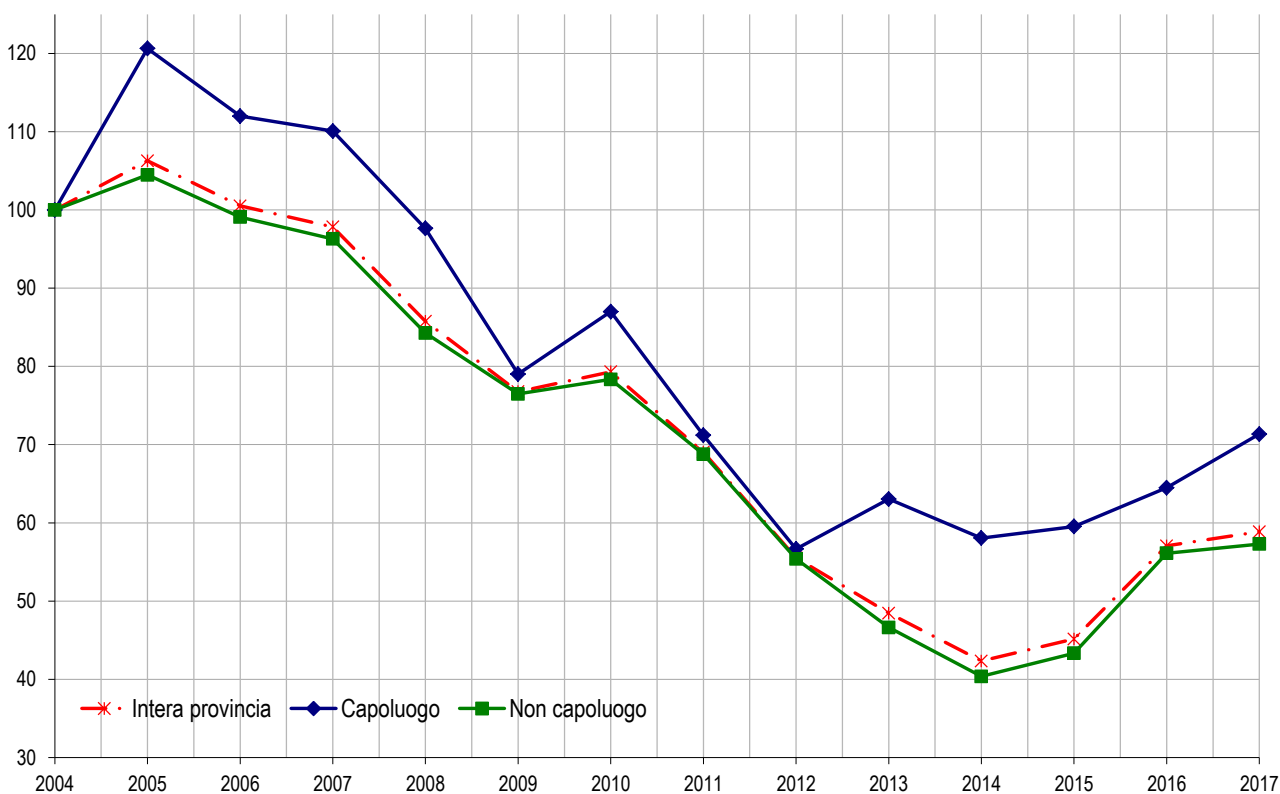


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro

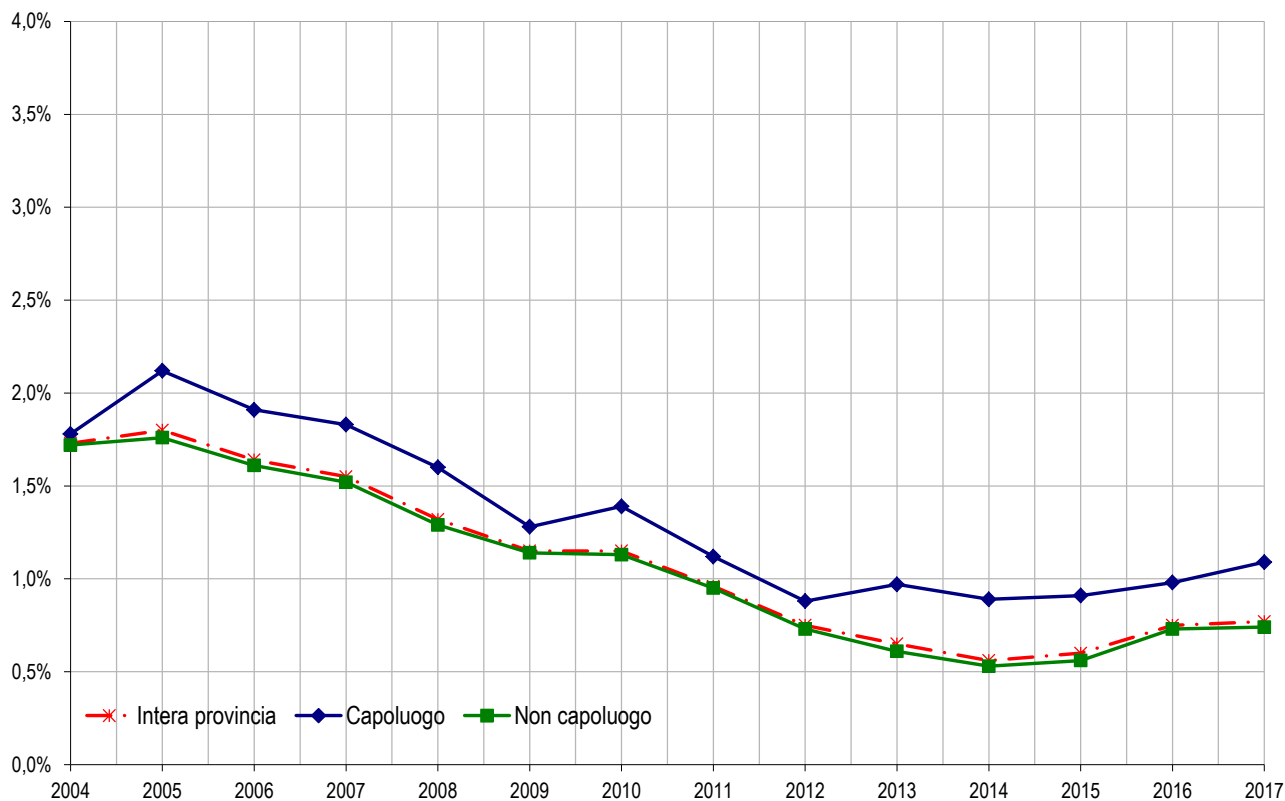
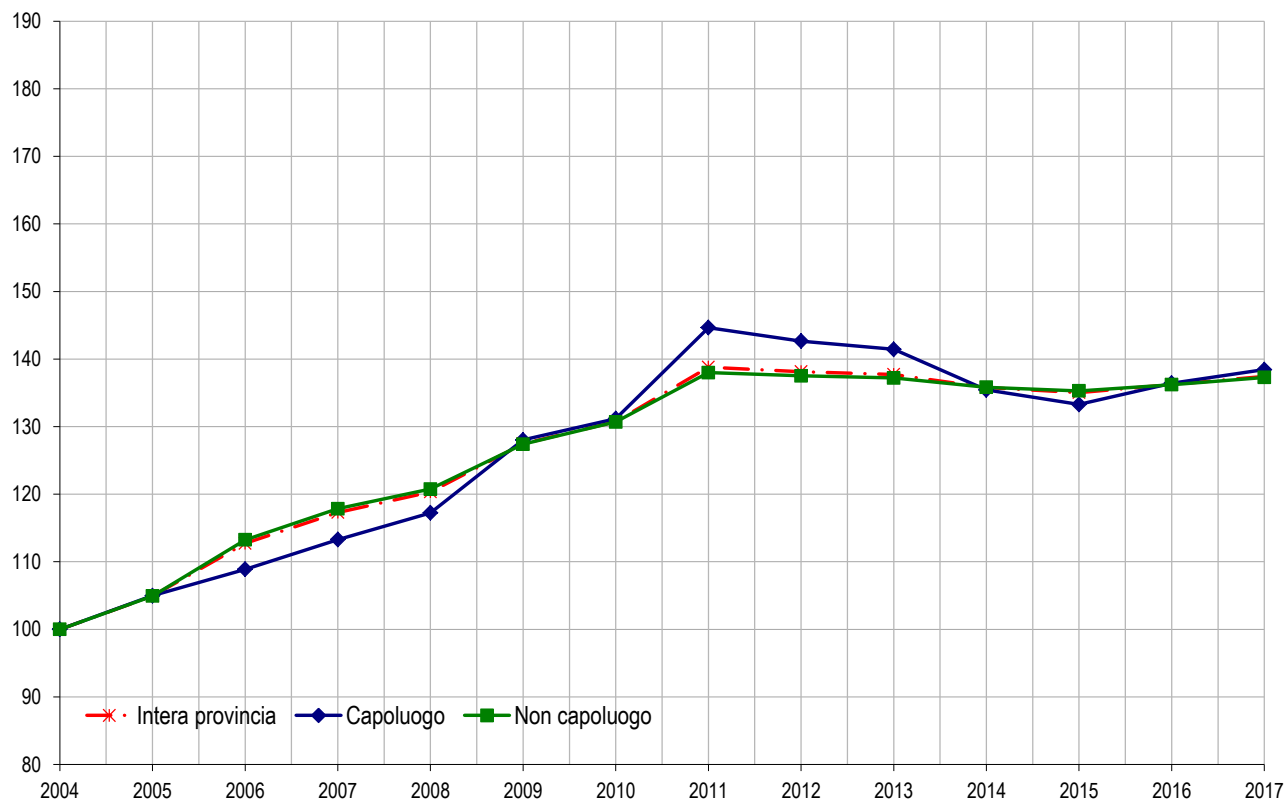


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
ALTA OGLIASTRA	749	-0,3%	113,1
BARBAGIA	742	-0,8%	107,1
BASSA BARONIA	781	0,0%	126,9
COSTA OGLIASTRA	1.539	2,7%	133,2
COSTA ORIENTALE	1.860	0,6%	164,9
GENNARGENTU	780	-0,1%	116,5
MANDROLISAI	763	0,0%	119,1
MARGHINE	743	-0,5%	107,0
PLANARGIA	1.151	2,2%	132,9
SARCIDANO	748	0,0%	116,6
NUORO CAPOLUOGO	1.560	1,5%	138,4
NUORO PROVINCIA	1.238	0,9%	137,4

Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro



Il comune – Nuoro

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	CENTRO	13	-13,8%	0,70%	1.817	0,0%
C1	SEMICENTRALE	52	21,8%	1,07%	1.588	2,1%
D1	PERIFERIA	86	5,8%	0,90%	1.496	2,9%
E1	ZONA INDUSTRIALE PRATO SARDO	0	-	0,00%	nq	nd
E3	PREDAS ARBAS CORTE	0	-	0,00%	900	0,0%
R1	COLTURA INTENSIVA CHE INTERESSA L'INTERO TERRITORIO COMUNALE PREV. COLLINARE, LOC. LOLLOVE, MARRERI, S'ARENARZU, PALA DECASTEDDU, GRUMENE	0	-	0,00%	nq	nd
nd		40	-	-	-	-
	NUORO	191	10,6%	1,09%	1.509	2,2%

FOCUS provinciale - Oristano

L'analisi dei dati raccolti nel 2017 conferma il primato ormai consolidato dalla macroarea di Oristano capoluogo che raccoglie il 32,2% delle transazioni rappresentando sostanzialmente circa un terzo del mercato provinciale. Con 258 NTN non si rilevano variazioni degne di nota rispetto all'anno precedente. La macroarea Campidano destra Tirso risulta anch'essa stabile con il 20,6% della quota NTN per provincia grazie all'apporto dei comuni costieri.

Nel Campidano sinistra Tirso, nel Barigadu e in particolare nel Guilcer con 46 NTN e una variazione del 35,7% e nel Montiferru, 81 NTN con una variazione del 26,5% rispetto al 2016, si rileva un consistente aumento delle transazioni. Il segno negativo si riscontra nella sola macroarea dell'Archi-Grighine con - 8,9% rispetto all'anno precedente.

Le quotazioni medie e le variazioni per macroarea provinciale riscontrano una sensibile diminuzione nella macroarea Montiferru con un valore medio unitario di € 576/m². in diminuzione del 1,8%, nella macroarea Campidano Sinistra Tirso con - 1,6% e nella macroarea Oristano Capoluogo con una quotazione media di € 1.219/m². ed un - 1,3% rispetto al precedente anno. I valori rilevati nelle altre macroaree risultano praticamente invariati.

Le variazioni per macroaree urbane di Oristano nel NTN evidenziano in positivo il dato delle Frazioni e del Centro storico, rispettivamente con 67,3% e 7,7%. In negativo il dato della zona C1 Periferia Semicentro con - 7,2% che, pur tuttavia, resta la principale macroarea in relazione al numero totale delle transazioni per comune con la rilevante quota del 55 % risultando pertanto la zona preferita da chi acquista un immobile ad uso residenziale sia nel comune di Oristano, sia in ambito provinciale.

Per quanto riguarda le quotazioni medie e le variazioni per macroaree urbane di Oristano capoluogo, i valori unitari non hanno subito significative modificazioni ad eccezione del - 3,2% rilevato nella macroarea urbana E3 Frazioni, dato che spiega probabilmente l'incremento nel numero delle compravendite sopra descritto. Segno negativo anche per il Centro Storico con - 1,6% e per la zona Semicentro Periferia con - 1,1%.

Relativamente alle quotazioni medie rilevate nel centro urbano di Oristano con esclusione delle frazioni, il valore più alto si riscontra nella zona C1 Semicentro Periferia con 1.089 €/m². Nel territorio comunale gli importi unitari più alti restano quelli della borgata marina di Torregrande, quelli più bassi si riscontrano nella macroarea urbana R1 Agro.

In conclusione, il quadro generale del 2017 conferma un mercato provinciale i cui segnali non denotano un ambito in cui possa essere inquadrata una decisa ripresa del settore delle compravendite immobiliari ad uso residenziale. Anche i correttivi voluti dal legislatore con l'introduzione di agevolazioni fiscali, la riduzione delle aliquote impositive gravanti sui trasferimenti, lo snellimento e la semplificazione amministrativa, nonché la riduzione degli interessi applicati dagli istituti di credito hanno prodotto solo in parte gli stessi positivi effetti riscontrati a livello nazionale.

La provincia – Oristano

Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano

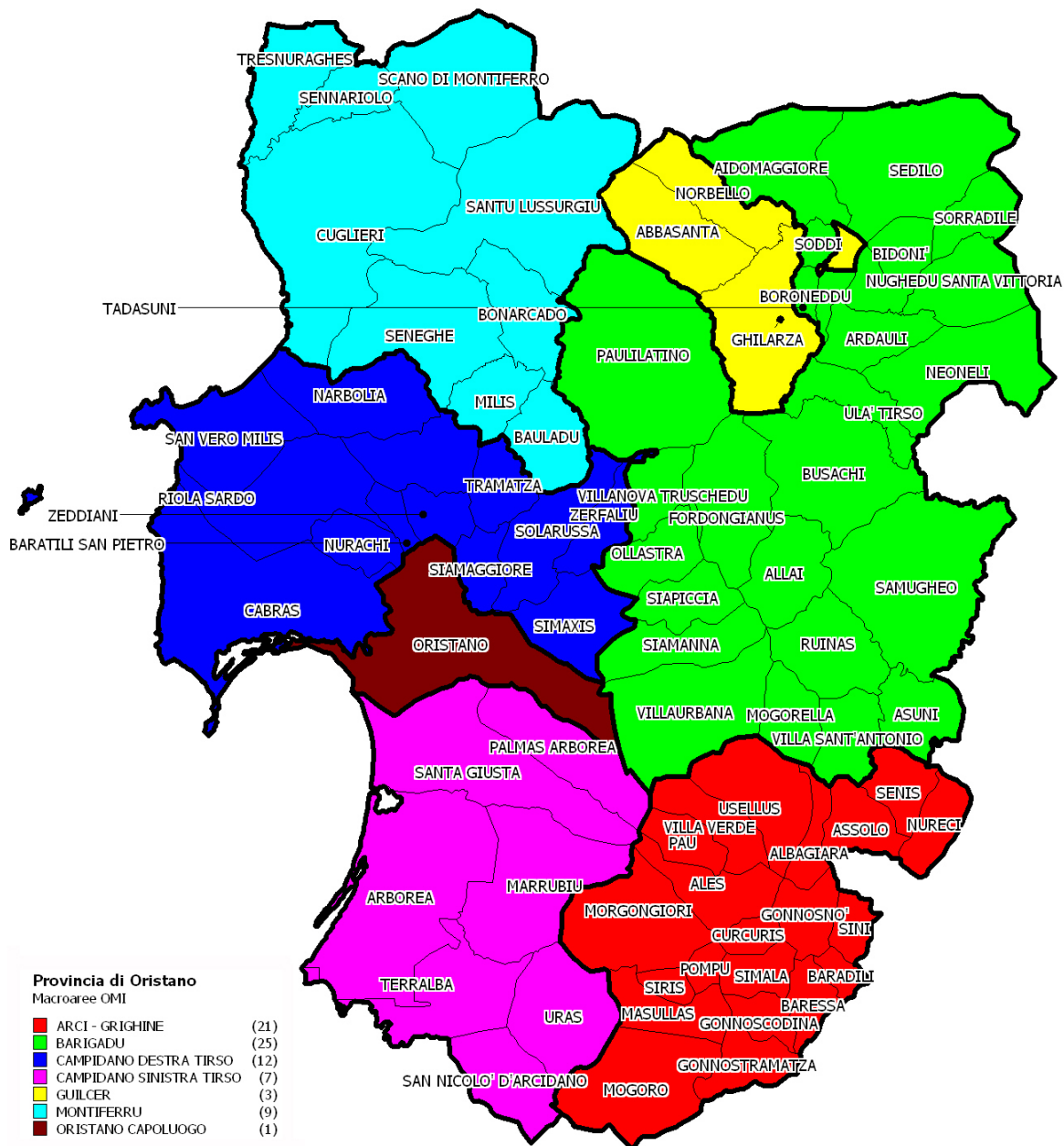


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
ARCI - GRIGHINE	55	-8,9%	6,8%	0,55%	-0,05
BARIGADU	71	13,4%	8,8%	0,49%	0,06
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	165	0,3%	20,6%	0,95%	0,00
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	127	12,6%	15,8%	0,83%	0,09
GUILCER	46	35,7%	5,7%	0,90%	0,23
MONTIFERRU	81	26,5%	10,1%	0,68%	0,14
ORISTANO CAPOLUOGO	258	0,0%	32,2%	1,52%	-0,01
ORISTANO PROVINCIA	802	6,2%	100,0%	0,88%	0,05

Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano

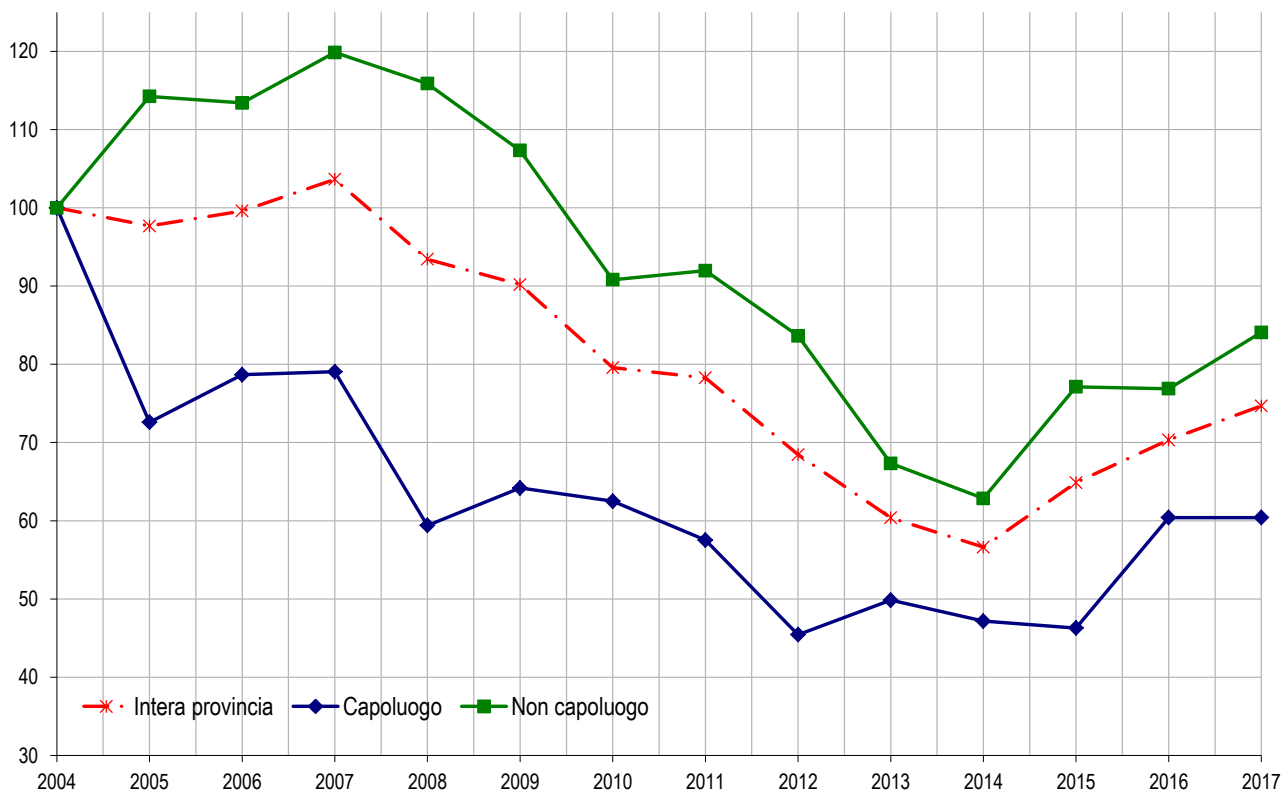


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano

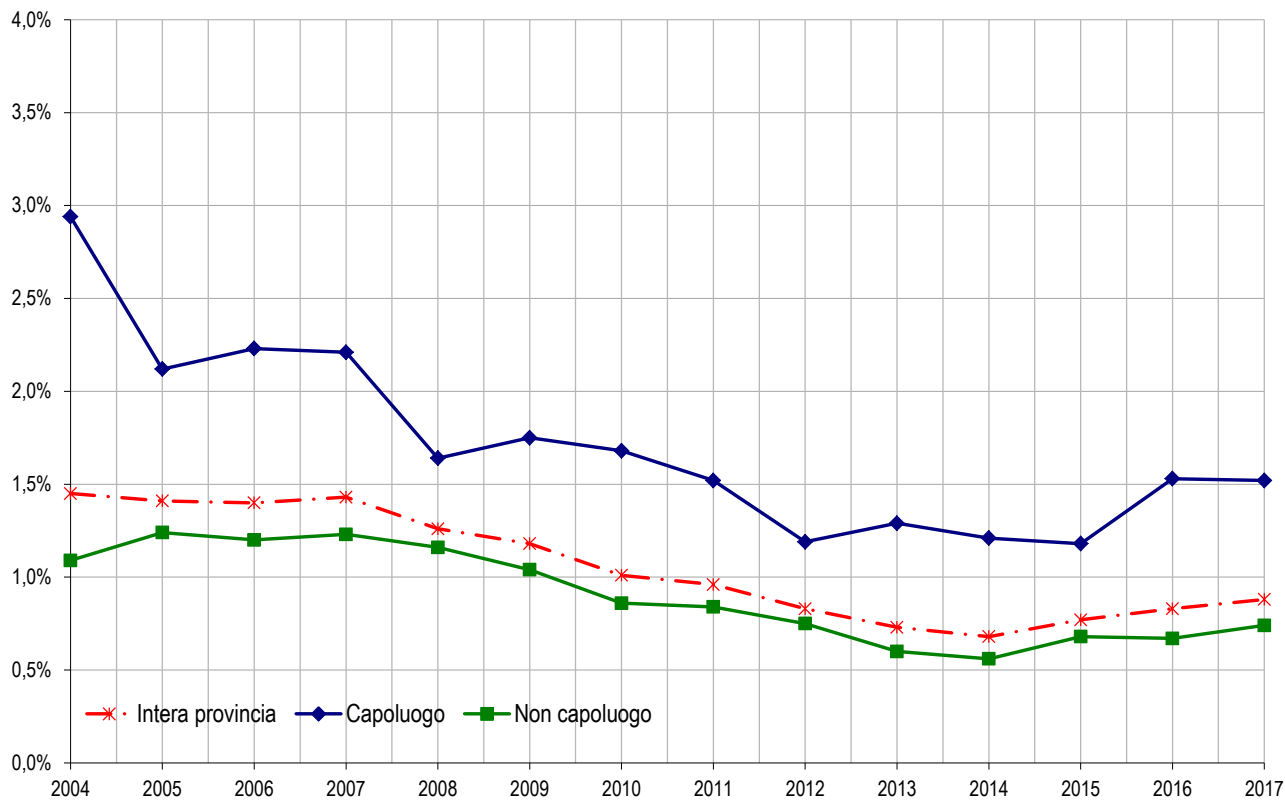
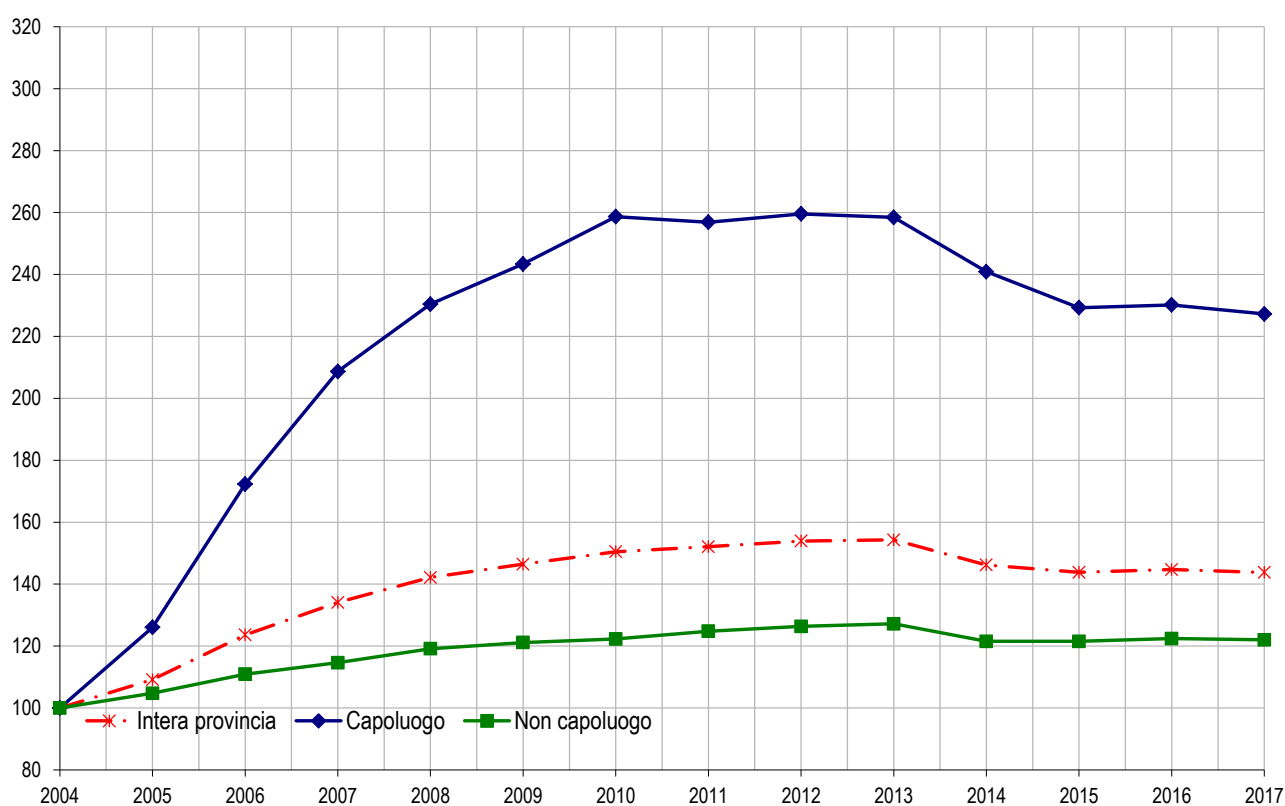


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
ARCI - GRIGHINE	359	0,0%	100,1
BARIGADU	374	0,0%	96,8
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	808	1,1%	135,2
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	683	-1,6%	136,1
GUILCER	442	0,0%	109,7
MONTIFERRU	576	-1,8%	122,1
ORISTANO CAPOLUOGO	1.219	-1,3%	227,2
ORISTANO PROVINCIA	695	-0,6%	143,8

Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano



Il comune – Oristano

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	CENTRO STORICO E VIE ADIACENTI	58	7,7%	2,14%	1.070	-1,6%
C1	SEMICENTRO PERIFERIA	142	-7,2%	1,38%	1.089	-1,1%
D1	ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE VIA PARIGI VIA DEL PORTO VIA BRUXELLES.....	0	nd	0,00%	1.000	0,0%
D2	ZONA ARTIGIANALE LOTTIZZAZIONI CUALBU BARROERO	3	50,0%	2,11%	1.025	0,0%
E2	TORREGRANDE	18	3,1%	2,11%	2.588	0,0%
E3	FRAZIONI	30	67,3%	1,33%	1.128	-3,2%
R1	AGRO	4	-41,4%	0,61%	875	0,0%
nd		4	-	-	-	-
	ORISTANO	258	0,0%	1,52%	1.156	-1,3%

FOCUS provinciale - Sassari

Il territorio provinciale di competenza corrisponde sempre alla storica provincia di Sassari, formato da tutto il proprio più quello della ex provincia regionale, ormai soppressa, di Olbia-Tempio ad eccezione però dei comuni di S. Teodoro e Budoni le cui competenze "catastali" ad oggi, pur essendo entrati a far ufficialmente parte di Sassari, sono rimaste ancora a Nuoro, sua precedente d'appartenenza. Il territorio è stato diviso in 4 macroaree oltre al capoluogo sulla base dell'omogeneità, delle caratterizzazioni storiche, culturali, tipologiche e di sviluppo anche turistico specifiche del nord Sardegna. I due insiemi dei comuni costieri orientali e occidentali e i due dei comuni appartenenti al territorio dell'interno.

Anche per questo anno si rafforza il dato, ormai consolidato negli anni, che i 17 comuni costieri ed il capoluogo insieme, pur rappresentando appena il 20% dei comuni della provincia raccolgono quasi l'86% delle NTN provinciali attribuendone solo il 14% al restante 80% del territorio in un costante calo. Il lento, progressivo, e apparentemente inarrestabile, spopolamento dei comuni dell'interno contribuisce di certo al consolidamento della migrazione dei dati percentuali provinciali verso i comuni più grandi (Sassari e Olbia) e costieri che segnano tutti percentuali positive ad eccezione solo di Alghero e La Maddalena.

La città di Sassari, con i suoi circa 120.000 abitanti rafforza il proprio dato con quasi il 23% delle NTN provinciali mentre Olbia, seconda per grandezza, con i suoi 60.000, consolida il dato superando il 17%. Le due città insieme arrivano al 40% del totale e, unite ad Alghero terza per popolazione, superano da sole il 50% delle NTN totali provinciali. Un dato interessante è rappresentato dai 10 comuni dell'hinterland cittadino di Sassari (appartenenti tutti alla macroarea Interno Occidentale) che unitamente raccolgono il 3,5% sul totale di 8% d'area.

Anche il dato sui 17 comuni costieri si consolida raccogliendo unitamente oltre il 63% delle NTN suddivise tra il 26% della costa occidentale e il 37% della costa orientale nella quale, come anzidetto, è Olbia a rappresentarne circa la metà, così come Alghero ne rappresenta quasi la metà della propria macroarea di appartenenza. Fra gli altri comuni è sempre la sola Arzachena a raggiungere circa il 5% mentre le altre località costiere non superano il 2-3%.

Ad eccezione dei comuni appartenenti alle macroaree dell'interno, il cui andamento è decisamente poco significativo dato l'esiguo numero di compravendite (640 NTN totali), rispetto al 2016, quasi tutti i comuni hanno visto un aumento delle compravendite confermando il trend positivo iniziato dalla fine del 2014 (+ 7,1% Costa Orientale + 3,0% Costa Occidentale). Sostanzialmente stabile il dato percentuale delle due macroaree interne anche se con un + 7,6% dell'Orientale contro un - 6% dell'Occidentale, ma occorre sempre tener conto che parliamo di ben 72 comuni complessivamente dei quali solo Tempio Pausania raggiunge l'1,6% attestandosi gli altri tra lo 0,1 e lo 0,4%.

A parte, come anzidetto, i comuni di Alghero e La Maddalena che hanno segno negativo piuttosto accentuato (rispettivamente - 11% e - 8%), tutti gli altri comuni costieri vedono aumenti dei volumi di compravendite del numero di NTN. La variazione generale provinciale è comunque positiva con un + 3,6% rispetto all'anno precedente. Nel confronto tra 2016 e 2017 Sassari si conferma con un leggero + 1,3%, Olbia + 10,5%. Il dato di Olbia, che certo risente anche dell'interesse verso le sue zone più squisitamente turistiche, andrebbe meglio scomposto per analizzare e studiare lo sviluppo di questa cittadina che per grandezza, numero di abitanti, presenza di porto e aeroporto, dinamicità e uno spiccato interesse turistico nazionale ed internazionale, compete certamente ormai con molti capoluoghi storici di provincia italiani.

Rispetto ai dati dimensionali delle unità residenziali compravendute, sia per i costi da sostenere che per il tipo d'utilizzo, la maggior parte rientra sempre nei segmenti da piccole a medie, con una accentuazione per le piccole nei comuni costieri e per le medie nel capoluogo.

Anche nel 2017 l'aumento delle compravendite non ha fatto registrare un corrispondente rialzo dei prezzi che sono, per l'intera provincia in generale, diminuiti di circa mezzo punto percentuale su più o meno tutto il territorio.

Più nello specifico, nella città di Sassari, sono le zone centrali e l'agro a registrare un calo consistente del numero delle compravendite contro un aumento altrettanto consistente di quelle semicentrali/periferiche (-9,6% Centro storico, -13,2% Centro Urbano, -17,1% Agro, da +13 a +20% nelle zone semicentrali). Sembra essersi quindi arrestato quell'incremento di compravendite registrato nel corso dell'anno 2016 che pareva aver dato nuovo respiro ad un mercato residenziale asfittico.

Per quanto concerne i valori sono le sole zone del Centro urbano (+ 8,64%) e le periferiche di D5 e D6 (+ 2,6% ciascuna) ed E1 (+ 5,92%) ad avere andamento positivo mentre tutte le altre semicentrali hanno segno negativo (da - 2,8 a - 5,8%) compreso il Centro storico (- 5,50%) che, nel corso degli anni, aveva sempre mantenuto il proprio livello di valori. Segno che evidentemente lo stock di immobili in condizioni migliori si è ormai ridotto lasciando sul mercato il patrimonio più scadente.

La provincia – Sassari

Figura 23: Macroaree provinciali di Sassari

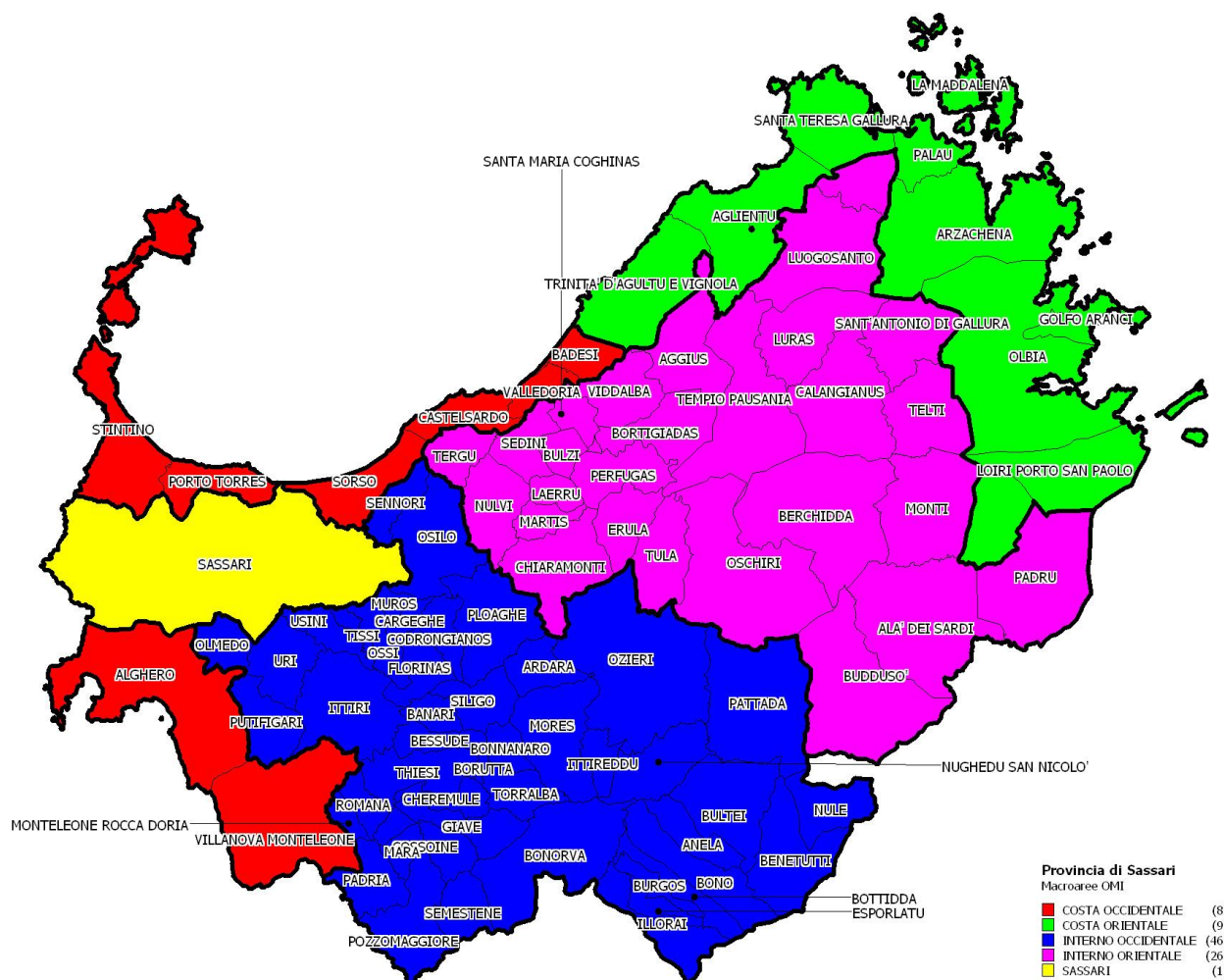


Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	Quota NTN per provincia	IMI 2017	Differenza IMI 2016/17
COSTA OCCIDENTALE	1.173	3,0%	26,0%	1,65%	0,04
COSTA ORIENTALE	1.678	7,1%	37,1%	1,61%	0,10
INTERNO OCCIDENTALE	363	-5,9%	8,0%	0,65%	-0,04
INTERNO ORIENTALE	277	7,6%	6,1%	0,71%	0,05
SASSARI CAPOLUOGO	1.026	1,3%	22,7%	1,59%	0,01
SASSARI PROVINCIA	4.518	3,6%	100,0%	1,35%	0,04

Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari

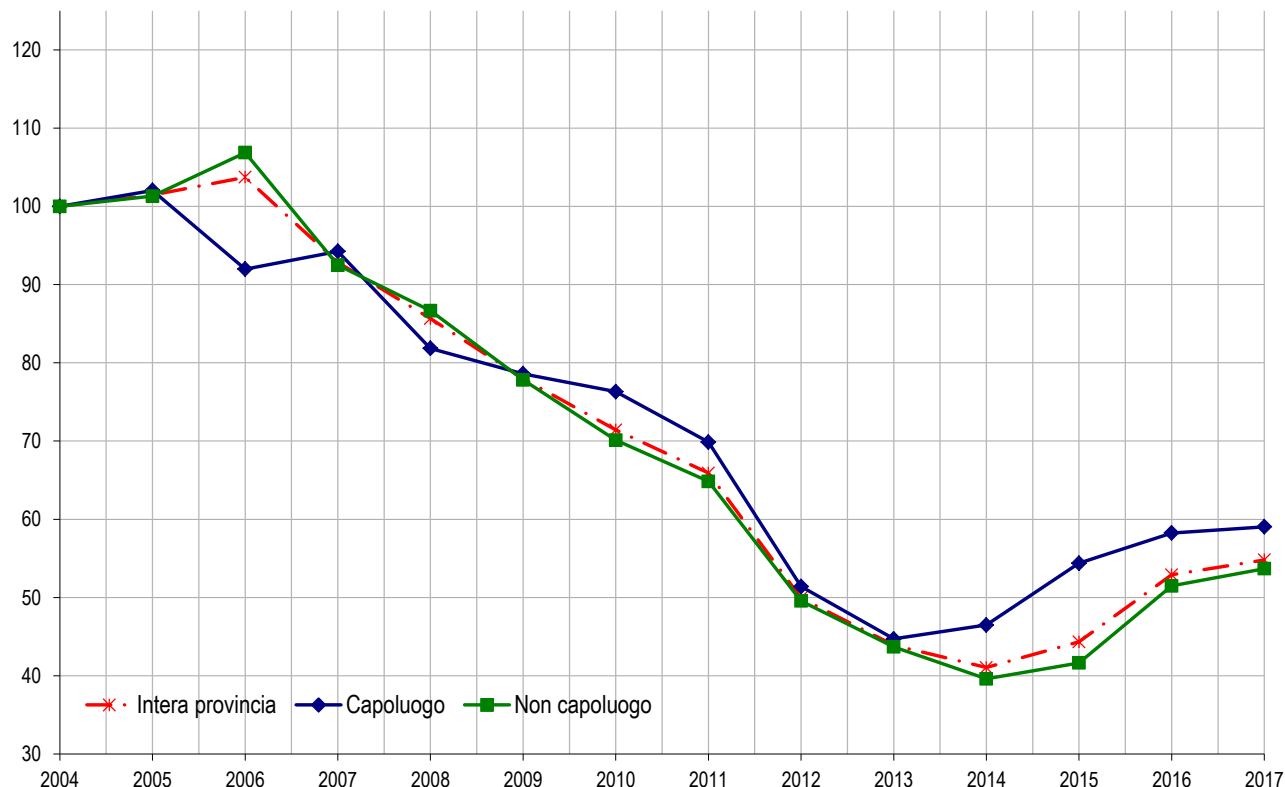


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari

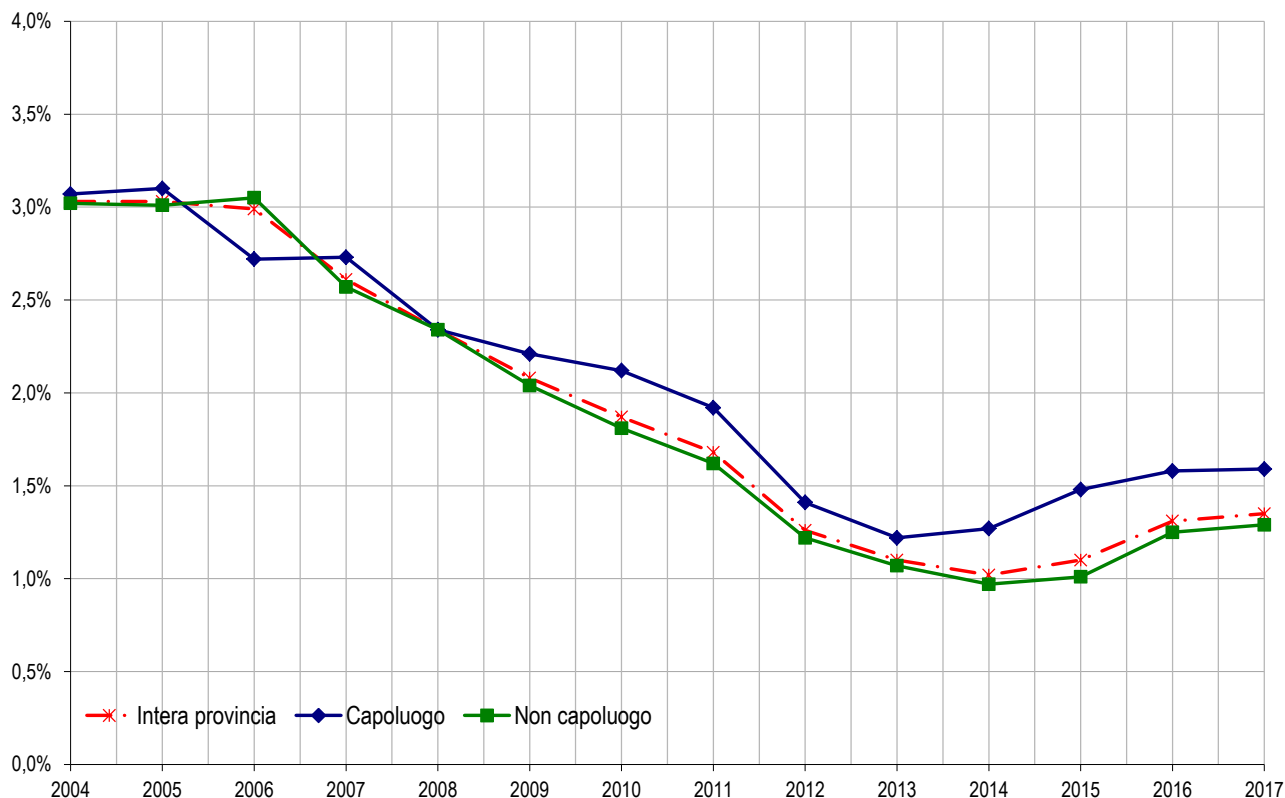
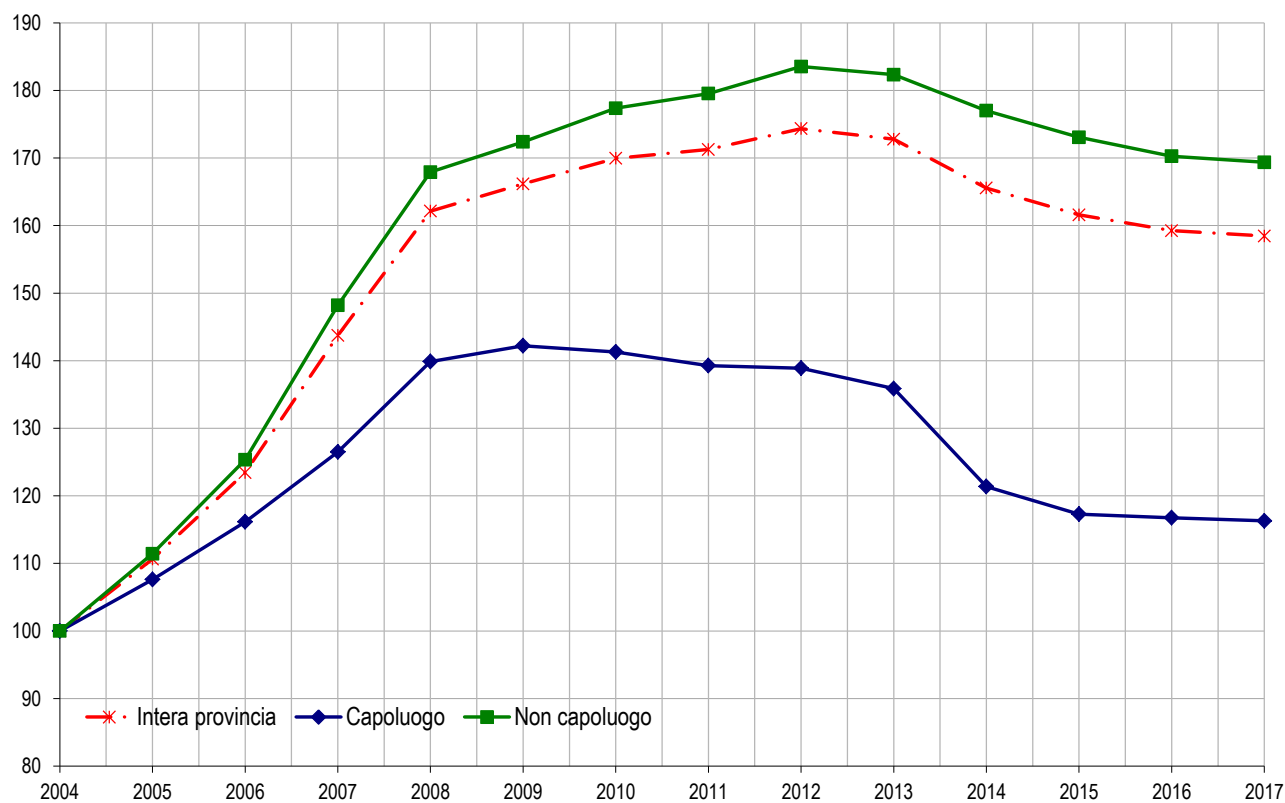


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
COSTA OCCIDENTALE	1.653	-0,4%	147,6
COSTA ORIENTALE	2.865	-0,6%	198,1
INTERNO OCCIDENTALE	706	0,0%	125,5
INTERNO ORIENTALE	720	-0,9%	118,1
SASSARI CAPOLUOGO	1.333	-0,4%	116,3
SASSARI PROVINCIA	1.703	-0,5%	158,5

Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari



Il comune – Sassari

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B1	CENTRO URBANO	124	-13,2%	1,83%	1.467	8,6%
B2	CENTRO STORICO	102	-9,6%	1,75%	858	-5,5%
C1	CAPPUCCINI LUNA E SOLE LU FANGAZZU	139	13,9%	1,48%	1.554	-5,8%
C2	RIONE CELESTINE	13	43,7%	1,45%	2.400	0,0%
C3	SERRA SECCA CARBONAZZI	37	-16,7%	1,50%	1.650	1,0%
C4	RIZZEDDU CLINICHE SAN PAOLO	63	15,4%	1,30%	1.525	0,5%
D1	MONSERRATO SAN PIETRO PIANDANNA	25	17,9%	1,77%	1.350	-5,3%
D2	MONTE ROSELLO SACRO CUORE	106	24,4%	1,66%	1.263	-2,9%
D3	MONTE BIANCHINU FILIGHEDDU SAN FRANCESCO	6	68,8%	0,63%	1.638	0,0%
D4	LATTE DOLCE S. MARIA DI PISA	9	12,5%	0,34%	825	0,0%
D5	S.ORSOLA NORD E SUD	36	16,4%	2,32%	1.317	2,6%
D6	BADDIMANNA SASSARI 2 BALDEDDA	55	20,9%	1,99%	1.283	2,7%
E1	LI PUNTI	39	17,0%	1,58%	1.342	5,9%
E2	ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA	3	50,0%	0,69%	1.150	0,0%
E4	VILLAGGIO S.ORSOLA	2	117,4%	0,69%	1.850	0,0%
R1	AGRO DI SASSARI E BORGATE (S. GIOVANNI OTTAVA CANIGA BANCALI)	110	-17,1%	0,99%	938	0,0%
R2	AGRO DELLA NURRA E BORGATE	15	-10,0%	0,75%	850	0,0%
nd		143	-	-	-	-
	SASSARI	1.026	1,3%	1,59%	1.268	-0,4%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo	5
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	6
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione	7
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione	8
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	10
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2017 (valore medio nazionale =1)	11
Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari	13
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari	14
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari	14
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Cagliari	15
Figura 12: Distribuzione NTN 2017 nelle zone OMI-Cagliari	16
Figura 13: Distribuzione IMI 2017 nelle zone OMI-Cagliari	17
Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2017 nelle zone OMI-Cagliari	18
Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro	21
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro	22
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro	23
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Nuoro	24
Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano	26
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano	27
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano	27
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Oristano	28
Figura 23: Macroaree provinciali di Sassari	31
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari	32
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari	32
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo-Sassari	33

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	5
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	5
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	9
Tabella 4: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	9
Tabella 5: NTN 2017 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	9
Tabella 6: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	9
Tabella 7: Variazione % NTN 2016/17 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	9
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia	10
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	13
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	15
Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media	19
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	22
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	23
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media	24
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	26
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	28
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media	29
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	31
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	33
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media	34