

COMUNICATO STAMPA

Online le Statistiche regionali sul mercato immobiliare residenziale Transazioni in ripresa sulle coste: al Poetto +400% rispetto al 2015

Cresce del 18% il mercato immobiliare in Sardegna nel 2016, rispetto al 2015, confermando per il secondo anno consecutivo l'inversione di tendenza rispetto al crollo delle compravendite di immobili residenziali che ha interessato la regione a partire dal 2006.

La nuova pubblicazione dell'Agenzia delle Entrate – Il dato emerge dall'analisi delle tabelle del primo numero di Statistiche regionali sul mercato immobiliare residenziale della Sardegna, prodotto editoriale curato dalla Direzione Regionale della Sardegna e pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate. «Questa nuova iniziativa dell'Agenzia – ha detto il Direttore Regionale, Rossella Rotondo – finalmente copre un vuoto nella conoscenza, precisa ed esatta, dell'andamento delle compravendite di abitazioni in ambito regionale e nel dettaglio delle singole province spingendosi, nei comuni capoluogo, all'analisi dei dati praticamente per ogni quartiere. Uno strumento utile non solo all'amministrazione finanziaria, ma a tutto il comparto produttivo che ruota intorno al mondo immobiliare».

Il rilancio delle coste – Entrando nel dettaglio del numero delle compravendite registrate nel 2016, la parte da leone la fanno i due Comuni capoluogo, Cagliari (1.510 immobili) e Sassari (1.020), seguiti da Olbia, Alghero e Quartu S. Elena (tra le 500 e le 1.000 transazioni). Ma se si guarda l'intensità del mercato, ovvero il rapporto tra gli immobili oggetto di vendita e lo *stock* di unità disponibili, si apprezza quanto siano interessati i Comuni del Sinis, della costa settentrionale da Alghero a Posada, e di quella meridionale, da Pula a Muravera. Una buona percentuale di transazioni riguarda, inoltre, tutta l'area urbana cagliaritana, il Parteolla e il basso Cixerri.

Le classi dimensionali e le quotazioni – Da un anno all'altro, la superficie media delle abitazioni oggetto di compravendita cresce di poco, confermandosi poco sotto ai 110 mq. In regione, il maggior numero di transazioni si registra per le abitazioni con classe dimensionale piccola o media; a livello di capoluoghi di provincia, tranne che per Oristano dove il numero maggiore delle transazioni si ha per la classe piccola, è la classe media ad essere maggiormente interessata. Per quanto riguarda le quotazioni delle case, mentre in 300 Comuni (su 377) queste sono sensibilmente inferiori alla media nazionale (che è pari a 1.000 euro/mq), la costa nordorientale registra i prezzi più alti, che nel Comune di Arzachena si attestano – mediamente – oltre i 5mila euro/mq.

I focus provinciali – Le Statistiche regionali sul mercato immobiliare residenziale della Sardegna,

inoltre, presentano degli specifici focus su ciascuna delle quattro province, ognuna delle quali è suddivisa in macro aree simili per caratteristiche socio-economiche, amministrative e per vocazione del mercato immobiliare locale. Ciascun capoluogo è analizzato a parte e suddiviso, a sua volta, nelle zone omogenee individuate dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI).

Il caso di Cagliari – Il capoluogo di regione, per esempio, è stato suddiviso in 22 zone OMI. Le zone maggiormente dinamiche sono quelle, naturalmente, con lo stock immobiliare maggiore: “San Benedetto-Tribunale-via Sonnino”, “Pirri centro-Monreale” e “Sant’Avendrace-San Michele”. Nel complesso il numero di transazioni, rispetto al 2015, è aumentato del 20,7% per l’intera città. Dal dato medio si discostano le zone OMI “Fonsarda-LaVega” che, con 103 transazioni di unità immobiliari, cresce del 135% rispetto all’anno precedente e soprattutto il Poetto, che, con otto transazioni in una zona a basso *stock* immobiliare, segna una crescita del 400%, nonostante sia la zona OMI con le quotazioni più alte di tutta la città (2.575 euro/mq in media).

Entro domani sarà completata la pubblicazione delle “Statistiche regionali sul mercato immobiliare residenziale” per ciascuna delle 19 regioni e per le province autonome di Bolzano e Trento, realizzando così 21 report sull’andamento del mercato immobiliare residenziale locale, che saranno pubblicati a cadenza annuale sul sito Internet dell’Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it nel percorso Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Pubblicazioni - Note territoriali.

Cagliari, 30 maggio 2017