

Mercato della casa, si riparte

I dati 2016: più 18%, boom a Sassari e Olbia. Arzachena, prezzi top ■ PAG. 7

IL MERCATO DELLE CASE

Immobiliare, c'è la ripresa è boom a Sassari e Olbia

Nel 2016 stipulati nell'isola 12mila contratti di compravendita: più 18 per cento
La scelta degli acquirenti cade su coste e città. Arzachena è il Comune più caro

di Stefano Ambu
CAGLIARI

I segnali di fuga dalla crisi erano molto buoni già dall'anno scorso. Ma ora la certificazione è "ufficiale": il bollino di ripresa del mercato immobiliare in Sardegna arriva dalla direzione regionale dell'Agenzia delle entrate. Ed è misurato con il numero dei contratti di compravendita stipulati e registrati: nel 2016 sono stati oltre 12mila. Una cifra che, tradotta in percentuale di crescita rispetto all'anno precedente, significa più 18 per cento. La mappa dice che le transazioni viaggiano più veloci in città e al mare, nel senso delle zone costiere. Se poi una città è sul mare va ancora meglio: al Poetto di Cagliari le compravendite sono aumentate del 400 per cento. La stessa provincia di Cagliari segna 5360 transazioni, più 16,4 per cento. E la conferma arriva dal nord Sardegna, provincia di Sassari con quasi 4500 affari fatti, più 20 per cento. I 17 comuni costieri e il capoluogo messi insieme, pur rappresentando appena il 20% dei centri del territorio raccolgono circa l'85% delle compravendite. Solo Sassari si prende la fetta del 20 per cento, mentre Olbia si ritaglia un altro pezzo da 16 per cento. I comuni sul mare raccolgono il 60 per cento suddivisi tra il 25% della costa occidentale e il 35% della costa orientale con Olbia "capitale". Fra gli altri comuni la sola Arzachena raggiunge circa il 5% mentre le altre località costiere non superano il 2-3%. Questo significa che l'insieme dei soli 3 comuni di Olbia, Alghero e Arzachena raccoglie circa il 34%. Più Sassari, superano il 57%.

Timidi segnali di ripresa in provincia di Oristano: 803 transazioni, ovvero +8,5 per cento. Va meglio la provincia di Nuoro con 176 compravendite e una variazione del 10,1 per cento. L'indice dell'intensità di mercato (IMI) dell'intera provincia rimarca, per tutto l'anno 2016, scambi legati soprattutto al mercato immobiliare turistico. La maggior parte delle transazioni si registra nelle due macroaree "Costa Ogliastra" e "Costa Orientale" le zone che presentano i trend di crescita più alta. Presenta un discreto dinamismo anche il capoluogo. Anche se il numero di transazioni non è elevatissimo. Se si guarda il rapporto tra affari conclusi e case sul mercato sono andati molto bene i comuni del Sinis, la zona tra Bosa e Alghero e la costa sud tra Pula e Muravera. Benissimo anche tutta l'area urbana intorno a Cagliari, il Parteolla e il Basso Cixerri. Cresce anche la superficie media delle abitazioni che si vendono e che si comprano: sfiorati i 110 metri quadrati. I costi: in 300 comuni su 377 i prezzi sono inferiori alla media nazionale pari a 1000 euro a metro quadro. Il valore più alto si registra nel territorio di Arzachena con oltre 5mila euro a metro quadro. Si sta parlando naturalmente di Costa Smeralda. «Questa nuova iniziativa

dell'Agenzia - ha detto la direttrice regionale Rossella Rotondo - finalmente copre un vuoto nella conoscenza dell'andamento delle compravendite in ambito regionale, spingendosi all'esame delle province e dei singoli quartieri dei comuni capoluogo. Uno strumento utile non solo all'amministrazione finanziaria, ma a tutto il comparto produttivo che ruota intorno al mondo immobiliare».



Nella foto il quartiere Carbonazzi di Sassari tra le città che ha registrato il maggiore aumento di contratti di compravendita

IL CASO

Ma in 29 Comuni neanche una transazione

CAGLIARI. Crescita del 18 per cento in tutta l'isola. Ma ci sono 29 comuni a transazioni zero: nessuno, almeno nel 2016, ha comprato casa. Insomma, anche qualcuno ha provato a vendere casa ma non c'è riuscito. Sono anche

questi dati certificati dalla direzione regionale dell'Agenzia delle entrate. La mappa? Tre paesi sono nella ex provincia di Cagliari (Genuri, Segariu e Turri). E due in quella di Sassari (Semestene ed Esporlatu). Il resto è tra Nuoro (Birori, Bortigali, Loculi, Lodine, Lula, Noragugume, Ollolai, Olzai, Onani, Ovodda, Tinnura, Ussassai) e Oristano (Bidoni, Gonnoscodina, Mogorella, Morgongiori, Neoneli, Nugghedu Santa Vittoria, Nureci, Pompu, Sennariolu, Tadasuni, Curcuris, Siapiccia). In gran parte si tratta di centri con pochi residenti. Bidoni, ad esempio, ha 145 abitanti,

Tadasuni 152, Semestene 157. Ma ci sono anche paesi che superano quota mille, il più grande è Ovodda (foto) con 1620 abitanti. Tratti in comune: quasi tutti abbastanza lontani dalla costa, quella che ha registrato un maggiore incremento di passaggi di proprietà, un altro filo rosso che sembra legare molti di loro è lo spopolamento. (st.am.)

