

# Cagliari

## FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

### I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	<b>70.388</b>	POPOLAZIONE PRESENTE	<b>171.538</b>
CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	<b>71,61%</b>	COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	<b>56,48%</b>
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	<b>98,07</b>	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	<b>177,03</b>
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	<b>38,16</b>	DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	<b>1.920</b>
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	<b>4,38</b>	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	<b>0,99</b>



**Le sconto medio si riduce di un punto, richieste in aumento**

■ Il 2011 si apre all'insegna della stabilità per il residenziale cagliaritano. I prezzi hanno smesso di diminuire, le tempistiche medie di vendita nel corso del 2010 si sono assestate tra i 5,8-6 mesi, i margini di trattativa tra prezzo iniziale di acquisto e prezzo finale hanno chiuso l'anno a una media del 12,4%, con un punto percentuale in meno rispetto al primo semestre. «Le richieste da parte di possibili compratori sono in aumento – spiega Fabrizio Laconi, team manager Tecnocasa – e questo ha permesso di chiudere il 2010 con volumi di vendita superiori a quelli del 2009» (nella foto i portici di via Roma).



### I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Affitti	
							Bilocali	Trilocali
<b>CENTRO STORICO</b>								
Castello	=	▼	2.500	2.300	3.000	2.700	570	710
Stampace	=	=	2.300	2.100	2.800	2.600	560	700
Via Vittorio Emanuele	=	=	2.300	1.950	2.700	2.400	560	700
Marina	▲	▲	2.500	2.000	3.400	2.800	600	720
Villanova - Garibaldi	▲	▲	2.100	1.800	2.600	2.300	560	690
<b>CENTRO</b>								
Via Roma - piazza Yenne - largo Felice	▲	=	2.600	2.150	2.900	2.750	570	700
S. Benedetto	▲	=	2.800	2.600	3.200	3.000	600	730
Piazza Repubblica - via Pessina - via Sonnino	=	=	2.300	2.000	2.850	2.400	590	700
<b>SEMICENTRO</b>								
Genneruxi	▲	▲	3.100	2.800	3.800	3.300	650	750
Monte Urpinu	=	=	2.800	2.500	3.500	3.200	630	740
Amiscora	=	▲	2.500	2.100	3.200	2.700	600	710
Via Milano	=	▼	3.200	2.500	4.000	3.300	650	750
Via Punicu - via Merello	=	▲	2.200	1.900	2.650	2.300	560	670
Fonsarda	=	▲	2.200	1.800	2.600	2.300	560	670
Pineta	=	▲	2.000	1.700	2.400	2.100	530	630
La Vega - Sa Duchessa - Monte Claro	=	▲	2.300	1.900	2.900	2.400	580	690
viale Marconi - via Bandello	▲	▲	2.250	1.900	2.800	2.400	580	680
Quartiere del Sole	=	▲	2.500	2.000	3.100	2.600	610	710
<b>s. Avendrace</b>								
S. Avendrace	▲	▲	2.150	1.800	2.600	2.250	530	650
Is Mirrionis	=	▲	1.900	1.500	2.500	2.200	520	620
S. Michele	=	▲	2.250	1.950	2.700	2.300	550	640
Mulinu Becciu	=	▲	2.000	1.600	2.400	2.100	500	600
Pirri	▲	=	2.050	1.650	2.500	2.200	530	630

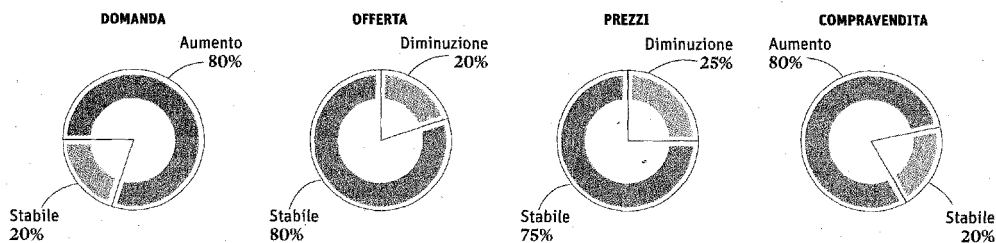
### Gli indicatori delle trattative

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2005	3,5	4,5	9,5	10,9	I sem. 2008	5,0	6,0	11,0	11,5
II sem. 2005	4,0	5,0	10,0	10,9	II sem. 2008	5,0	6,0	10,5	12,5
I sem. 2006	3,5	5,0	11,0	10,9	I sem. 2009	6,0	6,8	11,5	12,0
II sem. 2006	3,5	5,2	10,0	10,5	II sem. 2009	5,0	6,9	14,5	11,0
I sem. 2007	4,0	5,6	11,0	10,5	I sem. 2010	5,8	7,0	13,5	12,0
II sem. 2007	5,0	5,8	10,5	10,5	II sem. 2010	6,0	6,8	12,4	12,8

### I trend

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi



Fonti del Focus. I numeri della città: Istat. I prezzi zona per zona: Casa.it, Gabetti, Immobiliare.it, Reag, Tecnocasa. Gli affitti: Casa.it, Gabetti, Immobiliare.it, Solo Affitti, Tecnocasa. Gli indicatori delle trattative: Fiaip, Gabetti, Nomisma, Reag, Ubh. I trend: Gabetti, Reag, ReMax, Tecnocasa

Sabato 18 dicembre Focus Roma hinterland | Sabato 15 gennaio Focus Aosta

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.