



CAGLIARI/ MERCATO IMMOBILIARE: NEL PRIMO SEMESTRE 2017 SI INTRAVEDE UN TIMIDO ASSESTAMENTO IN TUTTI I COMPARTI

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Cagliari, 13 luglio 2017 – *“Nella prima parte dell’anno il mercato immobiliare cagliaritano ha evidenziato timide indicazioni di assestamento in tutti i comparti considerati, con l’unica eccezione del settore commerciale, che appare ancora in difficoltà. La speranza di un riavvio del mercato trapela dall’andamento dei prezzi e dei canoni che registrano una flessione generalizzata ma di entità ben più contenuta rispetto a quanto rilevato fino a sei mesi fa”* – è quanto emerge dall’analisi del **2° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**.

Il **comparto residenziale** nei primi mesi del 2017 fa segnalare miglioramenti per quanto concerne la richiesta di abitazioni nelle aree centrali e di pregio che determina un incremento dell’attività transattiva, così come evidenziato dall’evoluzione delle compravendite residenziali (+20,7% su base annuale). Si riducono i tempi medi di vendita, che per le abitazioni usate si attestano attorno ai 6 mesi, mentre la variazione dei prezzi semestrale è prossima allo zero (-0,8%). In lieve ripresa anche il segmento della locazione, che presenta una domanda stazionaria e un’offerta stabile soprattutto nelle aree di pregio e centrali. Anche i canoni registrano variazioni quasi nulle, sia su base semestrale sia su base annuale (rispettivamente -0,5% e -0,6%). Stabili i tempi medi di locazione (3,3 mesi in media).

Il **settore commerciale** – tra i vari comparti – è quello che mostra i maggiori segnali di affaticamento. La domanda è ancora in flessione determinando così una contrazione del numero di compravendite. Gli sconti si contraggono, ma rimangono comunque su livelli elevati (16%), così come i tempi medi di vendita (9 mesi). Sul fronte locazione il segmento è distinto da una domanda stazionaria. I tempi medi di locazione rimangono attorno ai 6 mesi. I canoni registrano una variazione annuale del -1,7%. I rendimenti medi da locazione rimangono mediamente stabili all’8% con punte dell’8,5% nelle aree centrali e semicentrali.

Il **mercato direzionale** fa registrare nei primi mesi del 2017 una decisa contrazione dello sconto medio sul prezzo richiesto (15,5%), conseguenza delle continue e sostenute riduzioni dei valori che hanno contraddistinto gli ultimi semestri. Prezzi e canoni mostrano su base semestrale ancora variazioni negative (rispettivamente -0,4% e -1,6%). I tempi medi di vendita calano nettamente e si portano sui livelli pre-crisi, attestandosi in media intorno agli 8 mesi. I rendimenti medi lordi si collocano al 5%.

Le previsioni per i prossimi mesi sono contraddistinte da un’ulteriore ripresa degli scambi nel residenziale e nel mercato dei box, in cui tenderanno ad aumentare.

Ufficio Stampa Nomisma - ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164