



CAGLIARI/ MERCATO IMMOBILIARE: CONTINUA IL TREND POSITIVO DELLE COMPRAVENDITE, MA PESA LA COMPONENTE CREDITIZIA

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2018 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Cagliari, 28 novembre 2018 – *“La seconda parte dell’anno ha confermato le tendenze rilevate nei primi mesi del 2018. Continua il trend positivo delle compravendite, in tendenziale aumento, e la domanda, percepita in crescita, è per lo più orientata al segmento della locazione, complice la necessità di ricorrere ad un finanziamento per concludere l’acquisto, che comprova il peso della componente creditizia”* – è quanto emerge dall’analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2018 di Nomisma**

Il mercato **residenziale** l’offerta d’immobili risulta stabile sia per il comparto della compravendita, sia per quello della locazione e non si riscontrano particolari differenze tra le varie zone della città. Se da un lato si riscontra una domanda dinamica e un’attività transattiva in crescita, dall’altro i prezzi e i canoni faticano ad invertire la rotta, registrando variazioni ancora negative (-2,3% la variazione su base annua per il nuovo, -1,5% per gli immobili usati) con una minor consistenza nel segmento locativo. (-1% la variazione annua). L’andamento dicotomico di prezzi e canoni determina un lieve incremento dei rendimenti potenziali lordi da locazione che si attestano attorno al 5,9%. In contrazione i tempi medi di assorbimento sia nella vendita sia nella locazione che si attestano rispettivamente intorno ai 5,5 e 2,7 mesi.

Il comparto non residenziale

Il contesto economico non agevola la ripresa dei settori non residenziali correlati all’andamento dell’economia del territorio. Le compravendite, nel complesso, rimangono stabili rispetto agli ultimi anni. La domanda è in continua flessione, mentre l’offerta tende ad accumularsi evidenziando una difficoltà oramai strutturale di assorbimento dello stock esistente, con contestuale incremento della quota di invenduto. L’intonazione economica negativa emerge anche dall’andamento dei valori immobiliari. In tutti i comparti le quotazioni registrano ulteriori contrazioni, soprattutto nel mercato della compravendita (-2,2 % la variazione annuale dei prezzi per uffici e -2,4% per i negozi). Anche i canoni osservano tendenze negative, più marcate nel comparto commerciale (-1,8% rispetto all’anno precedente). Le riduzioni dei valori hanno avuto ripercussioni sugli sconti medi tra prezzi richiesti e prezzi effettivi, i cui valori sono scesi. I tempi medi di assorbimento rimangono invariati, tanto nella vendita quanto nella locazione (rispettivamente 9 e 10 mesi).

Dal punto di **vista previsionale**, la situazione del mercato residenziale continua ad essere nel complesso ancora piuttosto instabile. Se per quanto riguarda gli scambi ci si attende, infatti, un incremento del numero di contratti, i valori non sembrano ancora aver raggiunto il punto di minimo e si ipotizza pertanto un’ulteriore, seppur lieve, flessione dei valori.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164