

IMMOBILIARE TURISTICO MARE PROVINCIA DI CAGLIARI

Sul mercato immobiliare di **Costa Rei** si segnala un discreto dinamismo che ha interessato in particolare le zone di mare. In aumento, infatti, la domanda (prevalentemente di residenti a Cagliari e provincia oltre ai residenti in Lombardia e Piemonte) e tra gli acquirenti si segnala una minima presenza di stranieri residenti in Germania e Svizzera. Si orientano su immobili con spazi esterni e giardino. A fare da spartiacque del mercato è via Ichnusa. Le abitazioni presenti tra la via Ichnusa ed il mare sono quelle più richieste e anche più costose. Abbiamo infatti prezzi medi di 3000 € al mq con punte di 5000-6000 € al mq per le soluzioni fronte mare. Sempre fronte mare sono disponibili soluzioni singole dal valore compreso tra 450 e 500 mila €. In questa fascia si muovono non solo coloro che sono alla ricerca della casa vacanza ma anche investitori locali interessati a mettere a reddito l'immobile vista la forte domanda di locazione turistica. Infatti per un bilocale di quattro posti letto si spendono mediamente 2000 € al mese a giugno, 2800-3000 € al mese a luglio, 4000 € ad agosto e 2000 € a settembre. Le abitazioni posizionate nell'area più interna, tra via Ichnusa e la zona collinare, i prezzi scendono a 2600 € al mq per arrivare a 2000 € nella zona collinare dove però prevalgono le soluzioni indipendenti. A Muravera la domanda di casa vacanza è in diminuzione per lasciare spazio a richieste di prima casa.

A **Villasimius** si è registrato un mercato dinamico. Si sono registrate più compravendite di attici e soluzioni indipendenti a conferma di un mercato che si muove anche su fasce più alte di spesa. Alcune di queste hanno avuto per protagonisti acquirenti stranieri, svizzeri, tedeschi e francesi con ottima disponibilità di spesa (tra 300 e 500 mila €). Gli altri acquirenti arrivano dalla stessa provincia di Cagliari, ma anche dalla Lombardia e dal Piemonte, dalla Toscana, dal Lazio e dall'Emilia Romagna. Le tipologie più richieste da chi cerca la casa vacanza sono i bilocali (da 90 a 105 mila €) e i trilocali (da 110 a 140 mila €) posizionati in zone ben servite, dotati di spazi esterni e con una buona esposizione. Da segnalare anche un ritorno delle compravendite per investimento a reddito. Da maggio ad agosto un bilocale può essere affittato da 500 a 800 € a settimana, un trilocale da 600 a 900 € a settimana. Chi cerca la casa vacanza predilige le zone centrali così come la zona di Rokaria. Va sempre bene la spiaggia di Simius, vicina al mare e al paese, dove per una soluzione usata si spendono mediamente intorno a 2000 € al mq. Sempre interessante Campolungu dove si orienta soprattutto chi ha una disponibilità di spesa più elevata (350-400 mila €) e desidera soluzioni indipendenti adiacenti al mare dal valore di 3800-3900 € al mq. In zona Rokaria appartamenti con vista mare si acquistano con una spesa di 3200 € al mq. Interesse da parte di acquirenti con un budget di spesa medio-alto per l'area di Porto Luna, dove ci sono abitazioni sorte tra la fine degli anni '80 ed i primi anni '90 valutate attualmente 2700-2800 € al mq. In generale le villette a schiera vanno da 2700 a 3000 € al mq, le soluzioni unifamiliari da 3300 a 4000 € al mq. Da segnalare che partiranno delle nuove costruzioni in centro, appartamenti e villette a schiera, a 2200 € al mq.

