

## SASSARI: INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE

### PREZZI: in calo dello 0,5% nel primo semestre 2018

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	I sem 2018
-0,8%	-1,9%	+0,3%	-1,1%	-13,2%	-8,5%	-5,5%	-4,3%	+3,8%	-1,5%	-0.5%

*Variazione percentuale dei prezzi.*

Nella prima parte del 2018 a Sassari le quotazioni immobiliari sono diminuite dello 0,5%. Il Centro storico evidenzia un rallentamento, in calo la domanda da parte di investitori da sempre interessati alla zona. L'offerta non è particolarmente elevata dal punto di vista qualitativo, quasi sempre sono immobili popolari d'epoca valutati 500-600 € al mq.

I valori salgono nella parte alta, verso piazza Castello, dove si toccano 1000 € al mq. Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda alimentata da studenti e lavoratori fuori sede e si stipulano soprattutto contratti di tipo transitorio.

Nella zona di San Giuseppe, Lu Fangazzu e San Paolo la domanda ad uso investimento da destinare agli affitti universitari è in lieve contrazione e ci si focalizza sulla prima casa perché è più conveniente acquistare con mutuo.

#### **DOMANDA E DISPONIBILITÀ DI SPESA: vince il trilocale**

L'analisi della domanda vede una maggiore concentrazione delle richieste sul trilocale (50,4%).

I potenziali clienti esprimono budget fino a 119 mila € nel 58,6% dei casi.

#### **LOCAZIONI: canoni stabili**

Invariati i canoni di locazione dei trilocali rispetto al secondo semestre del 2017, in lieve rialzo quelli dei bilocali +1,0%.

#### **COMPRAVENDITE**

Il primo semestre 2018 ha registrato compravendite in crescita a Sassari città: 593 transazioni, pari al +18,8% rispetto al primo semestre del 2017, mentre in provincia sono state compravendute 1.841 unità immobiliari, cioè il 13,4% in più.

Sul segmento degli immobili per l'impresa crescono le transazioni del settore produttivo e commerciale, rispettivamente +4,3% e +7,2%; in lieve calo il terziario che chiude il primo semestre 2018 con un calo dell'1,2%.

---

## SASSARI

### ***Prezzi delle case in lieve calo e compravendite in aumento anche nel settore produttivo e commerciale***

Nella prima parte del 2018 i valori immobiliari di Sassari hanno registrato un calo dello 0,5%.

Il mercato del Centro storico evidenzia un rallentamento, in particolare nella parte bassa, su corso Vittorio Emanuele verso la stazione. La motivazione è da ricercarsi in un calo della domanda da parte di investitori da sempre interessati alla zona, quasi inesistente l'acquisto della prima casa. L'offerta non è particolarmente elevata dal punto di vista qualitativo, quasi sempre sono immobili popolari d'epoca valutati 500-600 € al mq. I valori salgono nella parte alta, verso piazza Castello, dove si toccano prezzi di 1000 € al mq. In questa zona è possibile trovare appartamenti di grandi dimensioni o inseriti in contesti di pregio in piazza Italia, piazza Castello, Mercato Civico e nella parte alta di corso Vittorio Emanuele, dove una soluzione di 150-200 mq, in buone condizioni e inserita in un palazzo del '700 costa tra 160 e 190 mila

€. Importante anche la zona che si sviluppa nei dintorni dell'Università, dove ci sono palazzine di tipologia medio-grande e casette indipendenti intorno a 500-700 € al mq. Sul mercato delle locazioni si registra una buona domanda alimentata da studenti e lavoratori fuori sede. Si stipulano soprattutto contratti di tipo transitorio e per un bilocale si registrano canoni mensili di 300-400 € al mese.

Nella zona di San Giuseppe, Lu Fangazzu e San Paolo i valori sono stabili. La domanda si focalizza sulla prima casa mentre quella ad uso investimento da destinare agli affitti universitari è in lieve contrazione. Quest'ultima richiesta si indirizzava soprattutto nella zona di San Giuseppe dove sono presenti palazzi degli anni '60-'70 che hanno quotazioni medie di 1000 € al mq ma possono toccare valori di 1100-1200 € al mq se ben tenuti e provvisti di ascensore. La domanda di prima casa si indirizza a Lu Fanguzzu e San Paolo, zone verdi che offrono appartamenti degli anni '70 in piccoli contesti condominiali, con quotazioni di 1200-1300 € al mq. Le nuove costruzioni costano 2000 € al mq. Si edifica anche in zona San Giuseppe ed in questo caso gli appartamenti sono venduti a 2100-2200 € al mq. Buona la domanda di box e posti auto, in particolare nell'area centrale di San Giuseppe dove si registrano maggiori difficoltà di parcheggio. Il prezzo di un box singolo oscilla tra 15 e 18 mila €, per un posto auto scoperto la spesa scende a 5000 €, per uno coperto a 7000 €. Sul mercato della locazione si segnalano canoni di 350 € al mese per i bilocali e 400-450 € al mese per i trilocali. La domanda di immobili in affitto è in diminuzione perché in questo momento è più conveniente acquistare con mutuo.