

Cedolare secca e mutui a tassi bassi: la ripresa regge



Il mercato del mattone in Sardegna conosce il terzo anno consecutivo di ripresa. A dirlo, tra i tanti indicatori, sono i report di Agenzia delle entrate, Nomisma, Fiaip, che certificano la capacità dei territori isolani di creare mercato e attirare investimenti immobiliari.

I NUMERI. A livello regionale il numero delle compravendite nel 2017 è cresciuto di oltre il 6% rispetto all'anno precedente (complessivamente sono state quasi 12.500). Numeri e percentuali fanno ben sperare anche per il 2018 e raccontano di una regione che in questo settore sta rialzando la testa, dopo anni di grandi difficoltà e indici fermi al palo. «La ripresa c'è e si conferma il segno "più" registrato l'anno precedente», sottolinea Angelo Bianchi, presidente regionale della Fiaip, la federazione degli agenti immobiliari professionisti. Un segnale positivo, nonostante i prezzi faticino a riprendere quota (ancora -0,5% a livello regionale, proprio come nel 2016), è che il valore complessivo delle compravendite è cresciuto, seppure leggermente. «Il mercato è favorito dai prodotti bancari che sono tuttora particolarmente vantaggiosi grazie a tassi sempre ai minimi storici», dice ancora Bianchi.

LE ZONE. Da sud a nord, quasi tutta l'Isola vive una nuova effervescenza. «Non si tratta di una ripresa enorme, ma i segnali sono comunque positivi», spiega Antonello Alfonso, responsabile Fiaip per la provincia di Sassari. Il clou, come prevedibile, si registra nei centri più grandi: Cagliari e Sassari in testa, ma buone performance anche sul mercato di Alghero, Olbia, Nuoro. «Attratte dalla cedolare secca, le famiglie acquistano non solo per i propri figli ma per mettere gli immobili a reddito», dice Delia Sanna, Fiaip-Sassari. «Si sta muovendo il centro, dove si trova più offerta di immobili nuovi o comunque da ristrutturare ma in buone condizioni. Soprattutto la zona di viale Italia, Lune e Sole, Carlo Felice, dove la qualità abitativa è più elevata e ci sono i servizi, come collegamenti con bus, parcheggi», aggiunge. A Oristano invece il mercato è un po' meno dinamico. «Si registra una fortissima richiesta per abbassare i prezzi», anche del 20%, «e le trattative vanno a buon fine soprattutto in questi casi», spiega Silvia Orrù, Fiaip Oristano. Il trilocale si conferma la tipologia più richiesta ma aumenta l'interesse anche per i bilocali, fenomeno compatibile con il ritorno degli investitori.

Mauro Madeddu

RIPRODUZIONE RISERVATA



ABITAZIONI A CAGLIARI - COMPRAVENDITE valori a MQ

Fonte:
Osservatorio Immobiliare Fiaip

	Nuovo o ristrutturato		In buono stato abit.		Da ristrutturare	
	€min/mq	€max/mq	€min/mq	€max/mq	€min/mq	€max/mq
Castello	2.200	2.800	1.700	1.900	1.000	1.400
Stampace	2.200	2.700	1.600	1.900	1.000	1.400
Marina	2.100	2.400	1.600	1.800	1.000	1.400
Villanova	2.200	3.000	1.650	1.800	1.100	1.400
Via Roma	2.500	3.200	2.000	2.200	1.400	1.700
Bonaria - Diaz	2.500	3.400	2.300	2.500	1.500	1.700
C.so Vittorio - L.go C. Felice	2.200	2.800	1.900	2.100	1.300	1.700
Mameli - Trieste	2.200	2.600	1.900	2.100	1.500	1.800
Viale Merello	2.200	3.300	1.900	2.100	1.500	1.700
V.le S. Vincenzo - La Vega	2.200	3.000	1.900	2.100	1.500	1.800
Fonsarda - P.zza Giovanni XXIII	2.000	2.400	1.600	1.800	1.200	1.500
Castiglione - Bandello	2.250	3.000	1.600	2.000	1.100	1.600
San Benedetto - P.zza Repubblica	2.100	2.700	1.800	2.000	1.400	1.700
Machiavelli - Sarpi	2.200	3.000	1.800	2.100	1.300	1.800
Pergolesi - Palestrina	2.200	2.600	1.900	2.050	1.500	1.700
Monte Urpinu	2.400	3.200	1.900	2.100	1.600	1.800
Monte Mixi - Amsicora	2.300	2.900	2.000	2.200	1.600	1.800
Via Scano - Via della Pineta	2.200	2.800	1.900	2.100	1.600	1.800
San Bartolomeo	2.000	2.400	1.800	2.000	1.500	1.800
La Palma	2.000	2.200	1.800	2.000	1.300	1.600
Quartiere del Sole	2.200	3.200	2.000	2.200	1.700	1.900
Poetto	2.300	3.500	2.000	2.500	1.700	1.900
Genneruxi - Via Marconi	2.200	3.000	2.000	2.200	1.600	1.800
Sant'Avendrace	2.000	2.900	1.700	1.900	1.150	1.400
Via Liguria - Via Campania	2.000	2.500	1.800	2.000	1.200	1.400
Is Mirrionis	2.000	2.300	1.600	1.800	1.000	1.300
San Michele	2.000	2.300	1.500	1.700	800	1.200
Mulinu Becciu	2.000	2.600	1.800	1.900	1.000	1.300