



RAPPORTO IMMOBILIARE 2014

Il settore residenziale - Dati regionali

SARDEGNA

data di pubblicazione: **10 giugno 2014**
periodo di riferimento: **anno 2013**

Indice

1	Le compravendite	1
1.1	I volumi	1
1.2	Le dimensioni	8
1.3	Le quotazioni	11
1.4	Il fatturato	13
1.5	Le pertinenze	15
2	I mutui Ipotecari	16
2.1	I volumi	16
2.2	I capitali erogati e il tasso	19
	Indice delle figure	23
	Indice delle tabelle	23

1 Le compravendite

1.1 I volumi

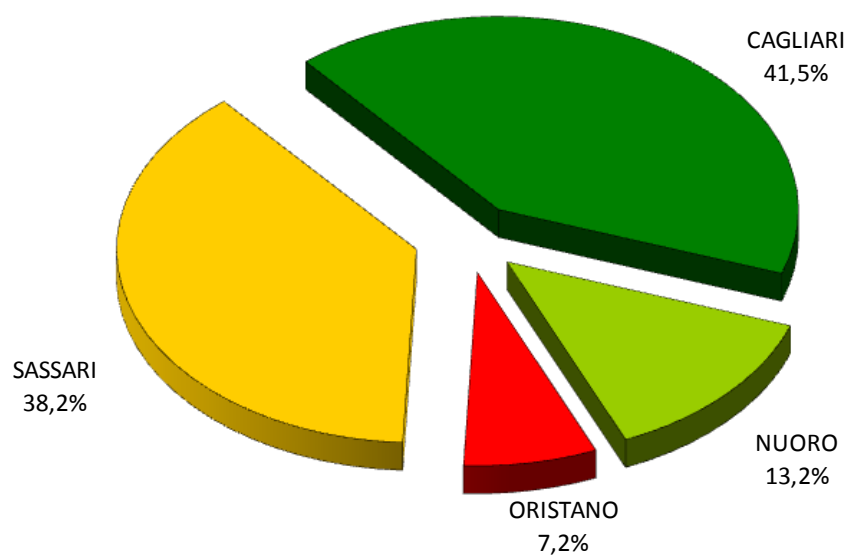
Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
CAGLIARI	4.053	-15,2%	41,5%	1,00%	-0,19
NUORO	1.288	-13,8%	13,2%	0,72%	-0,12
ORISTANO	702	-14,1%	7,2%	0,79%	-0,14
SASSARI	3.728	-12,0%	38,2%	1,13%	-0,16
SARDEGNA	9.772	-13,7%	100,0%	0,97%	-0,16
Capoluogo	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
CAGLIARI	1.002	-6,9%	45,5%	1,28%	-0,10
NUORO	184	14,9%	8,4%	1,06%	0,13
ORISTANO	220	5,2%	10,0%	1,33%	0,05
SASSARI	796	-12,3%	36,2%	1,25%	-0,18
SARDEGNA	2.202	-6,4%	100,0%	1,25%	-0,09
Resto Provincia	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
CAGLIARI	3.051	-17,7%	40,3%	0,93%	-0,21
NUORO	1.104	-17,2%	14,6%	0,68%	-0,15
ORISTANO	483	-20,7%	6,4%	0,66%	-0,18
SASSARI	2.932	-11,9%	38,7%	1,11%	-0,16
SARDEGNA	7.570	-15,7%	100,0%	0,91%	-0,18

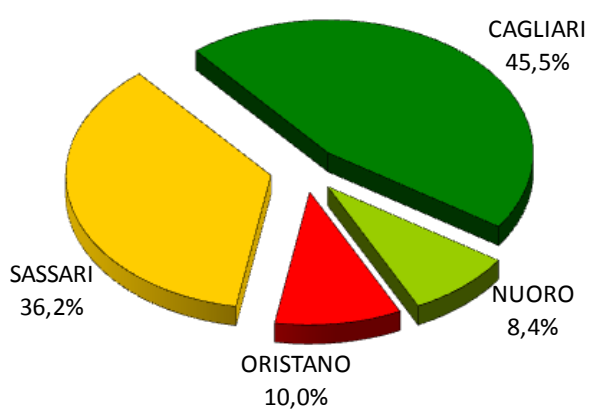


Figura 1: Distribuzione NTN 2013 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

SARDEGNA



capoluoghi



non capoluoghi

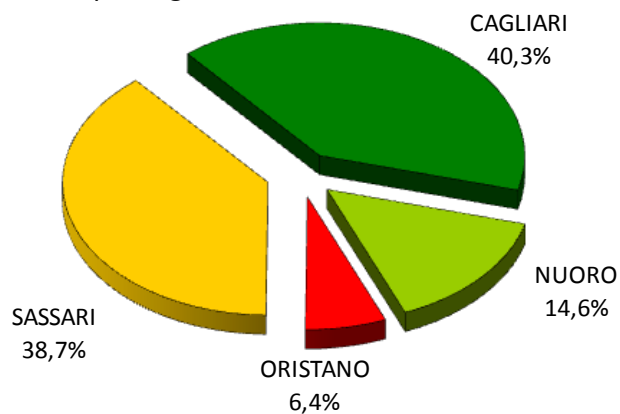




Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

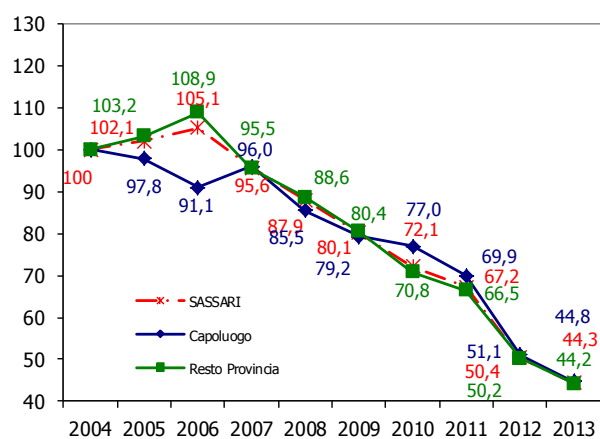
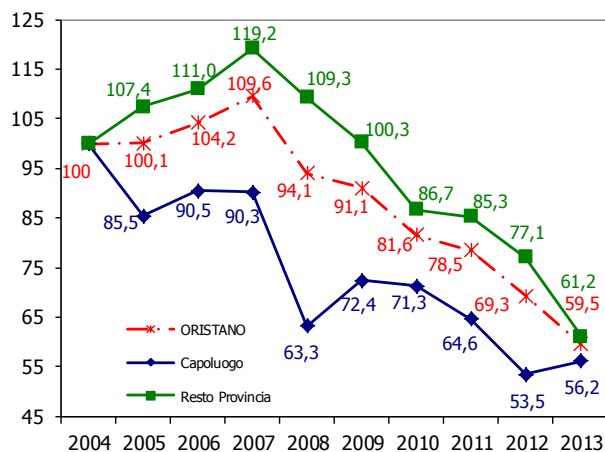
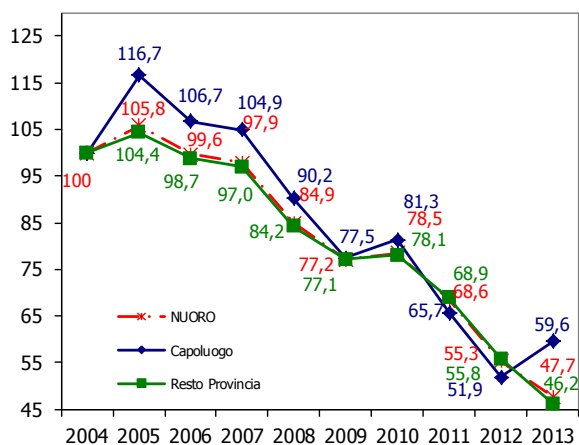
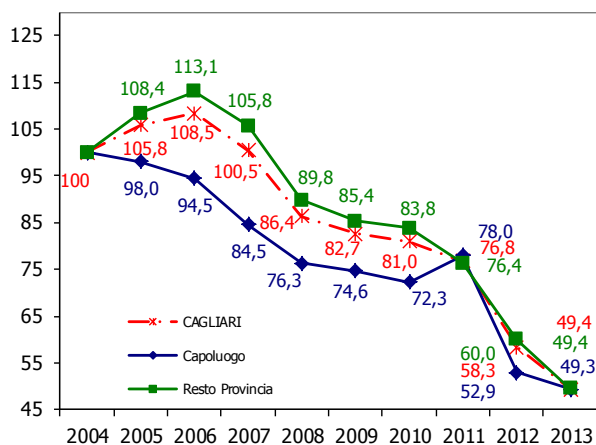
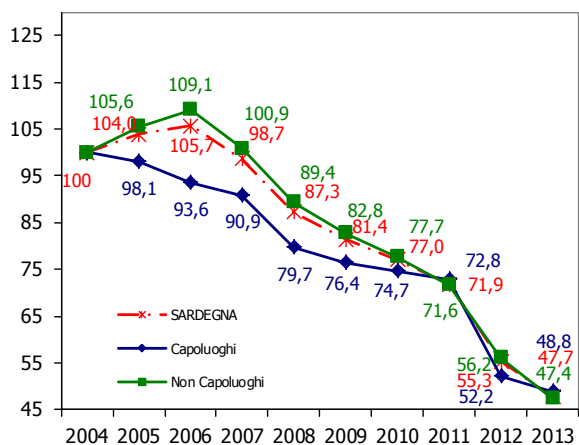




Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

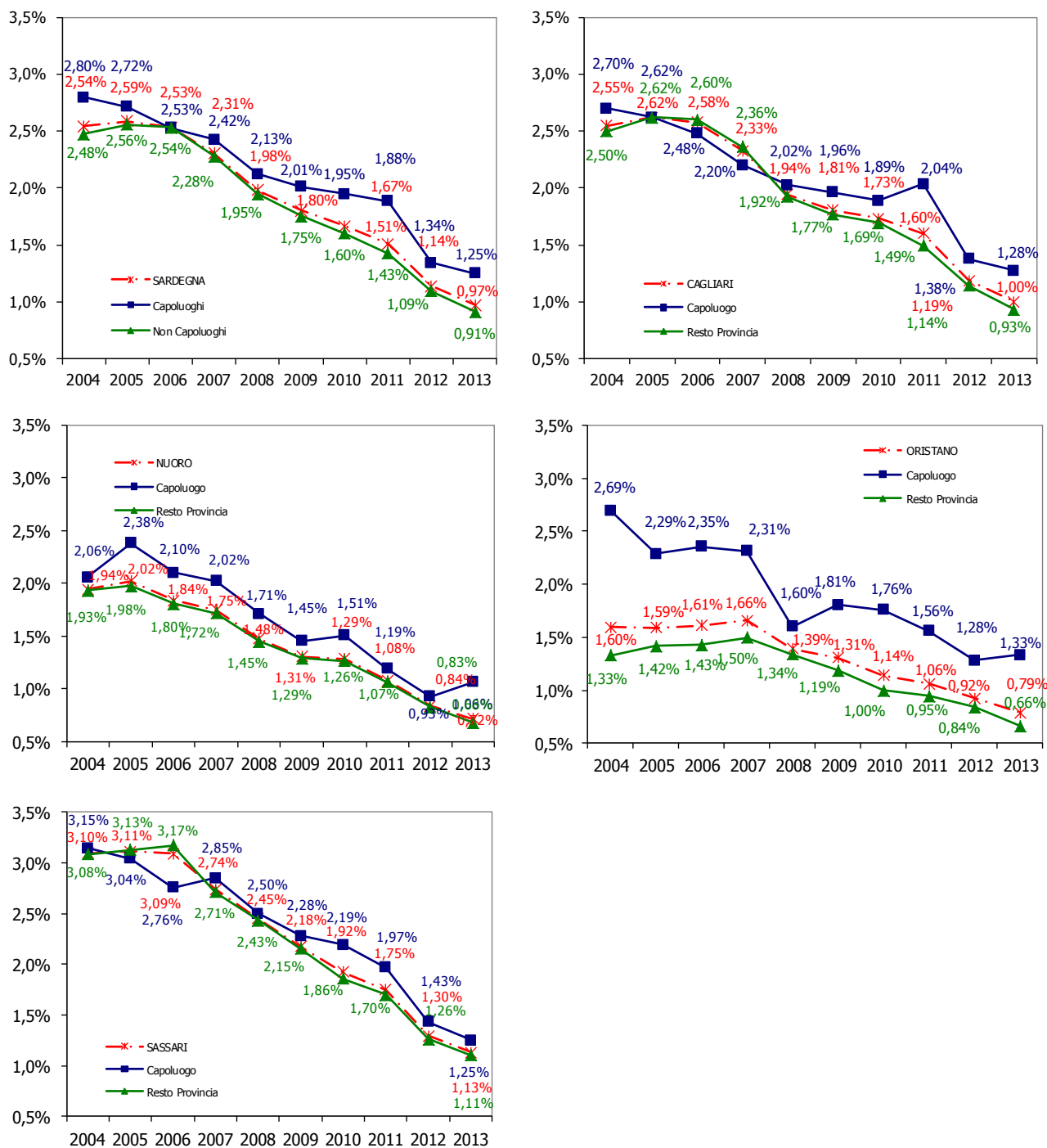


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Anno 2013						
Classi demografiche di comuni	N. comuni	NTN 2013	Var.% NTN 2012/13	Quota NTN per Classe	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
< 5.000	312	2.909	-13,9%	29,8%	0,78%	-0,13
5.000 - 25.000	52	2.859	-16,8%	29,3%	0,96%	-0,20
> 25.000	11	4.004	-11,3%	41,0%	1,21%	-0,16
SARDEGNA	375	9.772	-13,7%	100%	0,97%	-0,16



Figura 4: Distribuzione NTN 2013 per classi demografiche di comuni

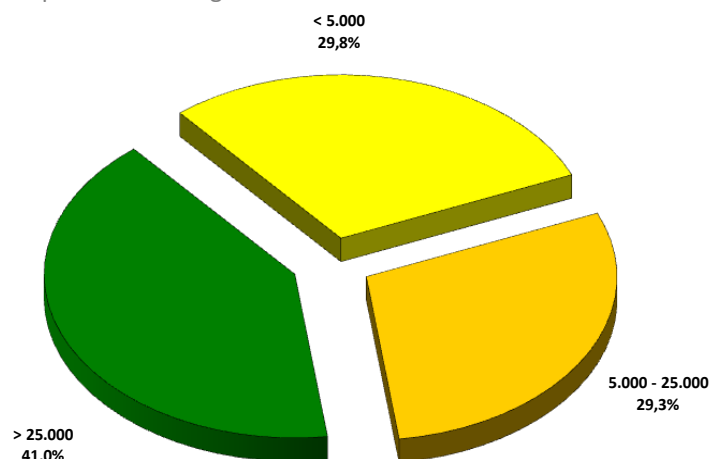


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

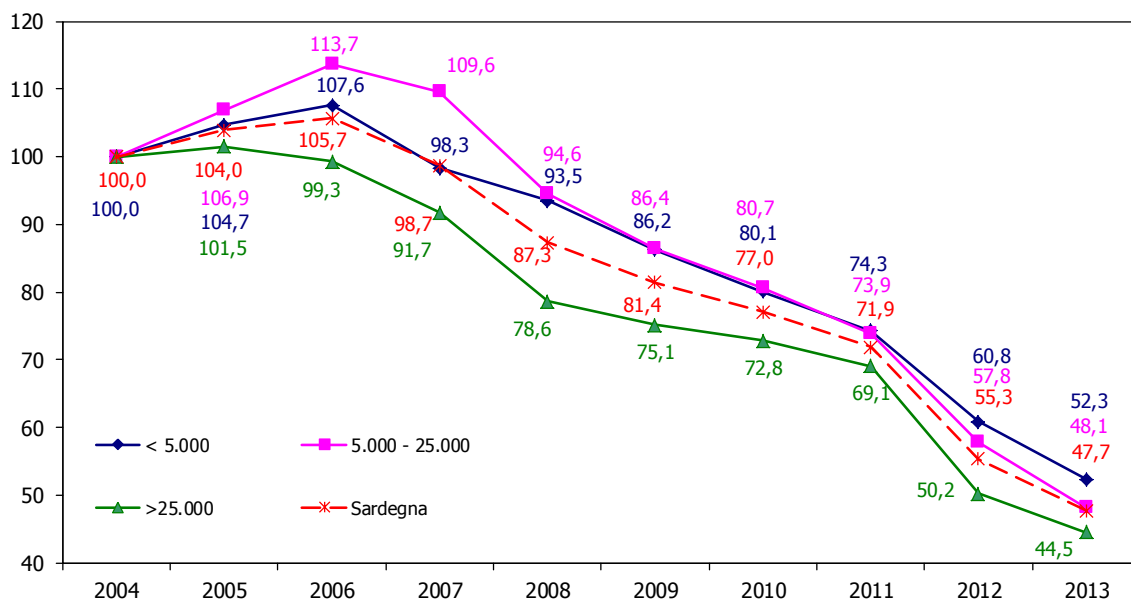


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

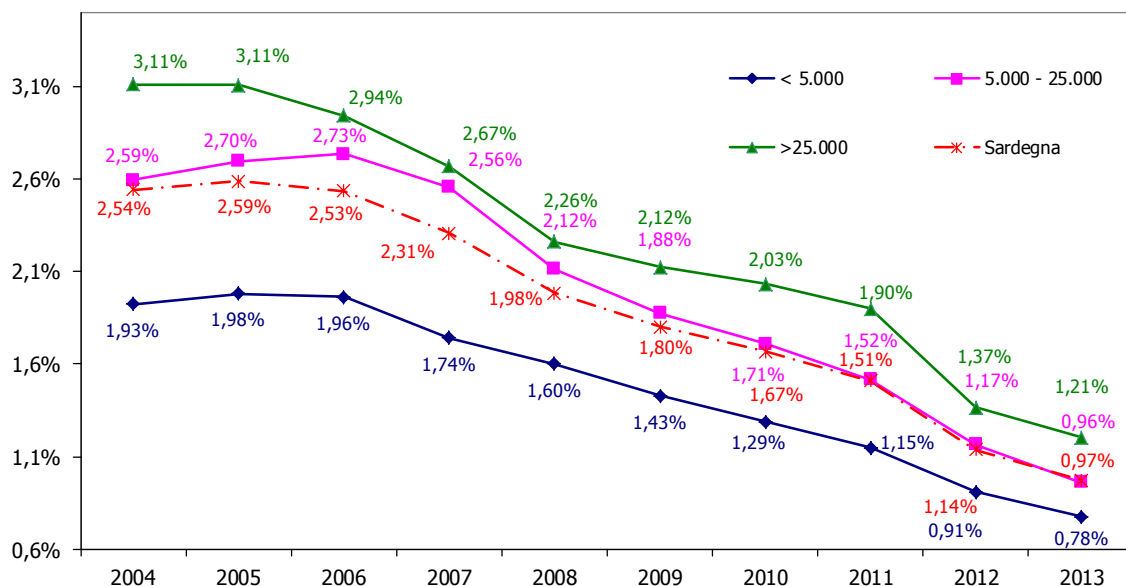




Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione

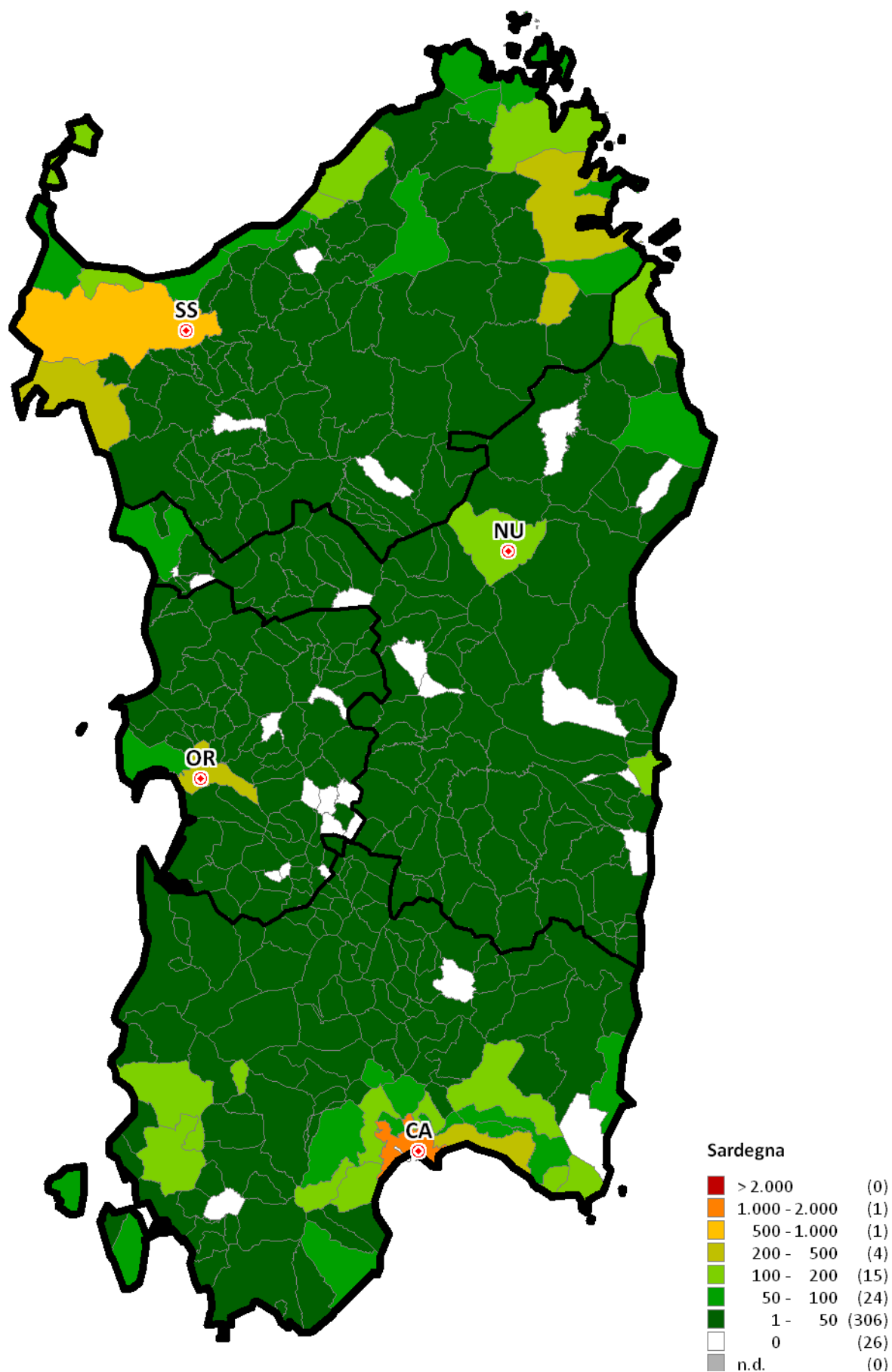
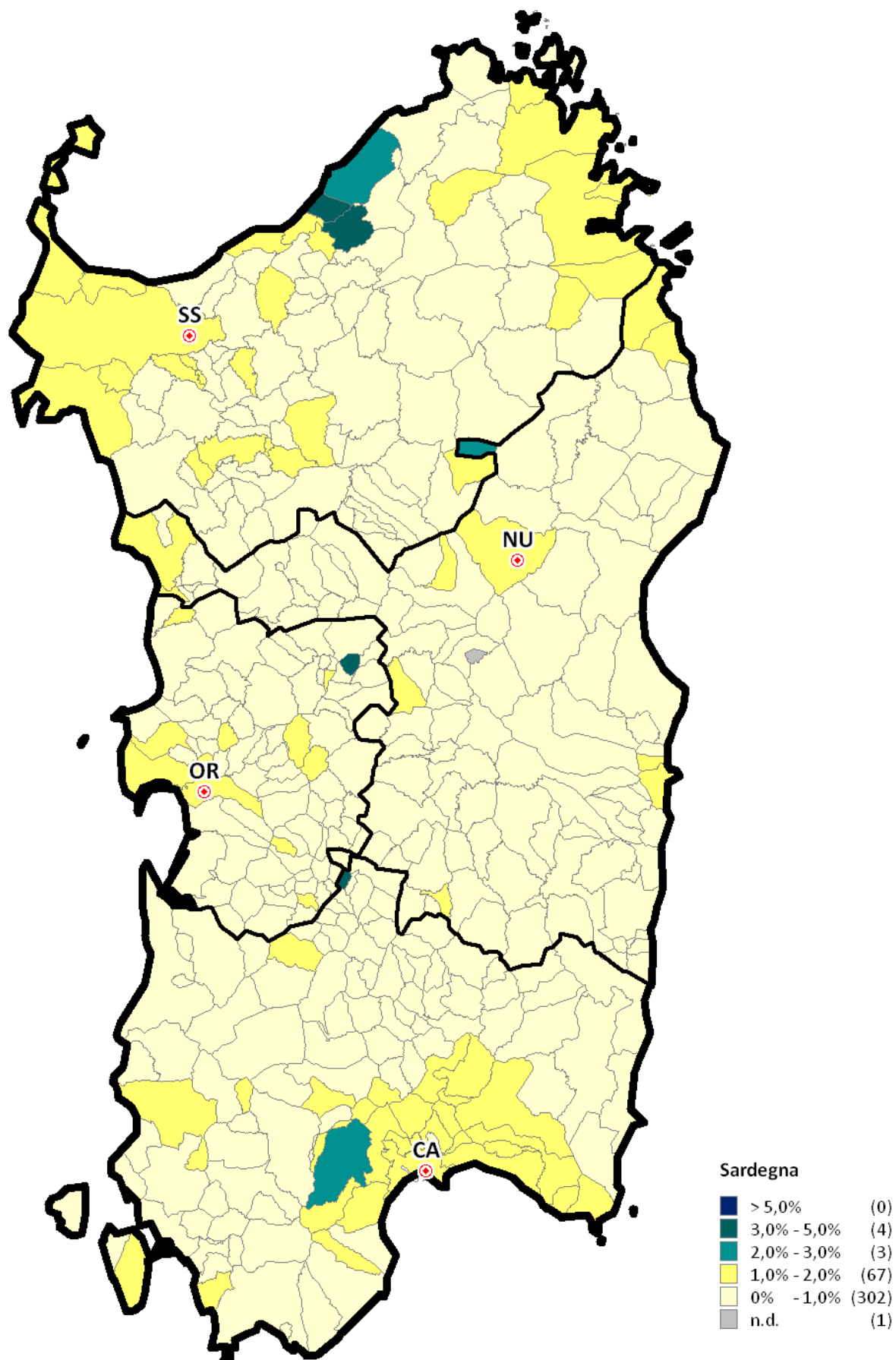




Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione



1.2 Le dimensioni

Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
CAGLIARI	452.965	111,8	43,9%	-16,0%	-0,9
NUORO	138.305	107,3	13,4%	-15,9%	-2,8
ORISTANO	89.340	127,2	8,7%	-12,0%	3,0
SASSARI	350.733	94,1	34,0%	-13,1%	-1,2
SARDEGNA	1.031.343	105,5	100,0%	-14,7%	-1,1
Capoluogo	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
CAGLIARI	105.457	105,3	45,7%	-6,2%	0,7
NUORO	21.033	114,1	9,1%	15,3%	0,4
ORISTANO	24.296	110,5	10,5%	9,1%	4,0
SASSARI	79.828	100,2	34,6%	-13,0%	-0,8
SARDEGNA	230.614	104,7	100,0%	-5,8%	0,7
Resto Provincia	Superficie 2013 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per provincia	Var% superficie 2012/13	Differenza sup. media 2012/13 m ²
CAGLIARI	347.508	113,9	43,4%	-18,5%	-1,2
NUORO	117.272	106,2	14,6%	-19,8%	-3,5
ORISTANO	65.045	134,8	8,1%	-17,9%	4,6
SASSARI	270.905	92,4	33,8%	-13,1%	-1,3
SARDEGNA	800.730	105,8	100,0%	-16,9%	-1,6

Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

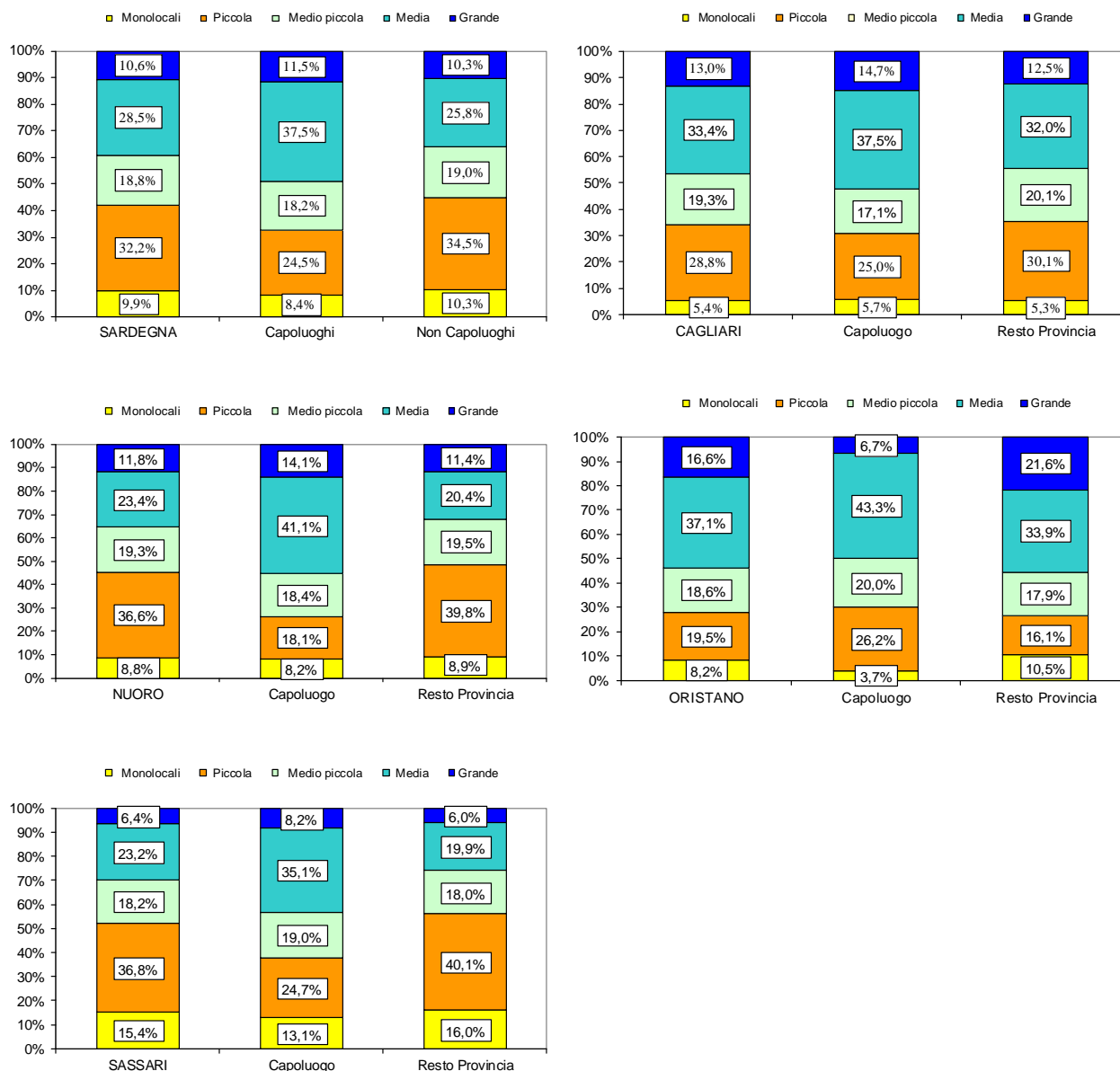
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	211	1.124	754	1.301	508	155	4.053
NUORO	100	417	220	267	135	150	1.288
ORISTANO	53	126	120	240	108	55	702
SASSARI	549	1.315	651	830	230	154	3.728
SARDEGNA	914	2.982	1.745	2.637	981	513	9.772
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	56	248	169	372	146	10	1.002
NUORO	14	30	31	69	24	17	184
ORISTANO	8	56	43	93	14	5	220
SASSARI	101	191	147	272	63	22	796
SARDEGNA	180	526	391	805	247	54	2.202
Resto provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	155	876	584	929	362	145	3.051
NUORO	86	387	189	198	111	132	1.104
ORISTANO	45	70	77	147	93	50	483
SASSARI	448	1.124	503	558	167	132	2.932
SARDEGNA	734	2.456	1.355	1.832	734	459	7.570

Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Var% 2012/2013	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-14,1%	-10,3%	-16,7%	-15,6%	-17,9%	-29,1%	-15,3%
NUORO	17,5%	-8,1%	-16,0%	-16,0%	-20,2%	-27,0%	-13,8%
ORISTANO	8,8%	-28,3%	-10,1%	7,1%	-24,2%	-41,0%	-14,0%
SASSARI	-16,3%	-10,5%	-7,0%	-12,8%	-21,4%	-6,4%	-12,0%
SARDEGNA	-11,8%	-11,0%	-12,8%	-13,1%	-19,8%	-24,7%	-13,7%
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-4,5%	-7,8%	-8,9%	-5,2%	-6,8%	-18,8%	-6,8%
NUORO	5,8%	31,7%	-16,9%	59,7%	-1,7%	-17,5%	14,5%
ORISTANO	-33,1%	-7,7%	10,3%	63,2%	-34,5%	-72,2%	5,2%
SASSARI	-0,5%	-16,6%	-7,8%	-18,4%	-4,3%	13,6%	-12,3%
SARDEGNA	-3,9%	-9,5%	-7,6%	-2,4%	-7,7%	-23,3%	-6,4%
Resto provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-17,1%	-11,0%	-18,7%	-19,1%	-21,6%	-29,7%	-17,7%
NUORO	19,6%	-10,3%	-15,8%	-27,9%	-23,3%	-28,5%	-17,2%
ORISTANO	22,3%	-39,3%	-18,5%	-12,0%	-22,3%	-33,5%	-20,6%
SASSARI	-19,1%	-9,4%	-7,0%	-9,8%	-26,7%	-9,0%	-11,8%
SARDEGNA	-13,7%	-11,3%	-14,2%	-17,1%	-23,2%	-24,9%	-15,7%



Figura 9: Quote NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia





1.3 Le quotazioni

Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi

Capoluogo			Non-Capoluoghi	
Provincia	Quotazione media (€/m ²) 2013	Var.% quotazione 2012/13	Quotazione media (€/m ²) 2013	Var.% quotazione 2011/12
CAGLIARI	2.106	-0,3%	1.040	-0,1%
NUORO	1.492	-0,8%	1.080	-0,1%
ORISTANO	1.470	-0,4%	576	0,7%
SASSARI	1.496	-2,2%	1.940	-0,6%
SARDEGNA	1.765	-0,9%	1.296	-0,4%

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1)

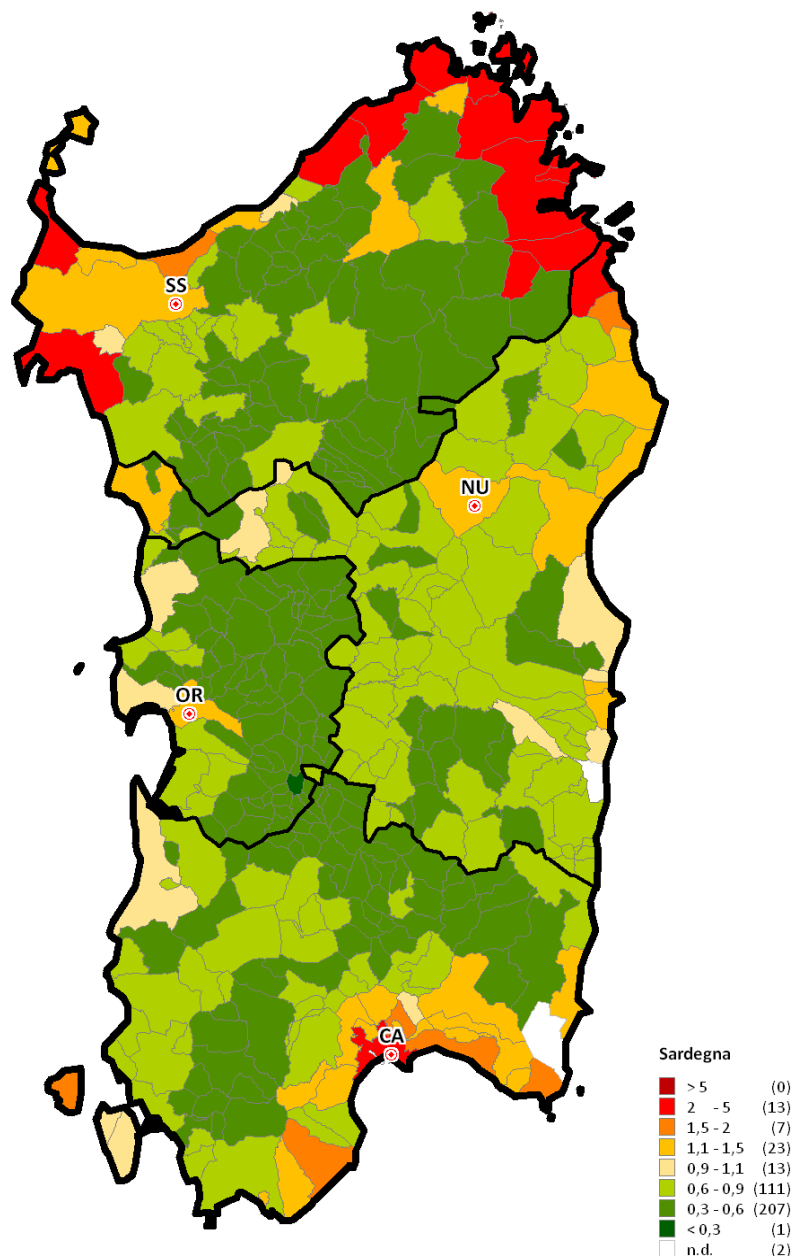
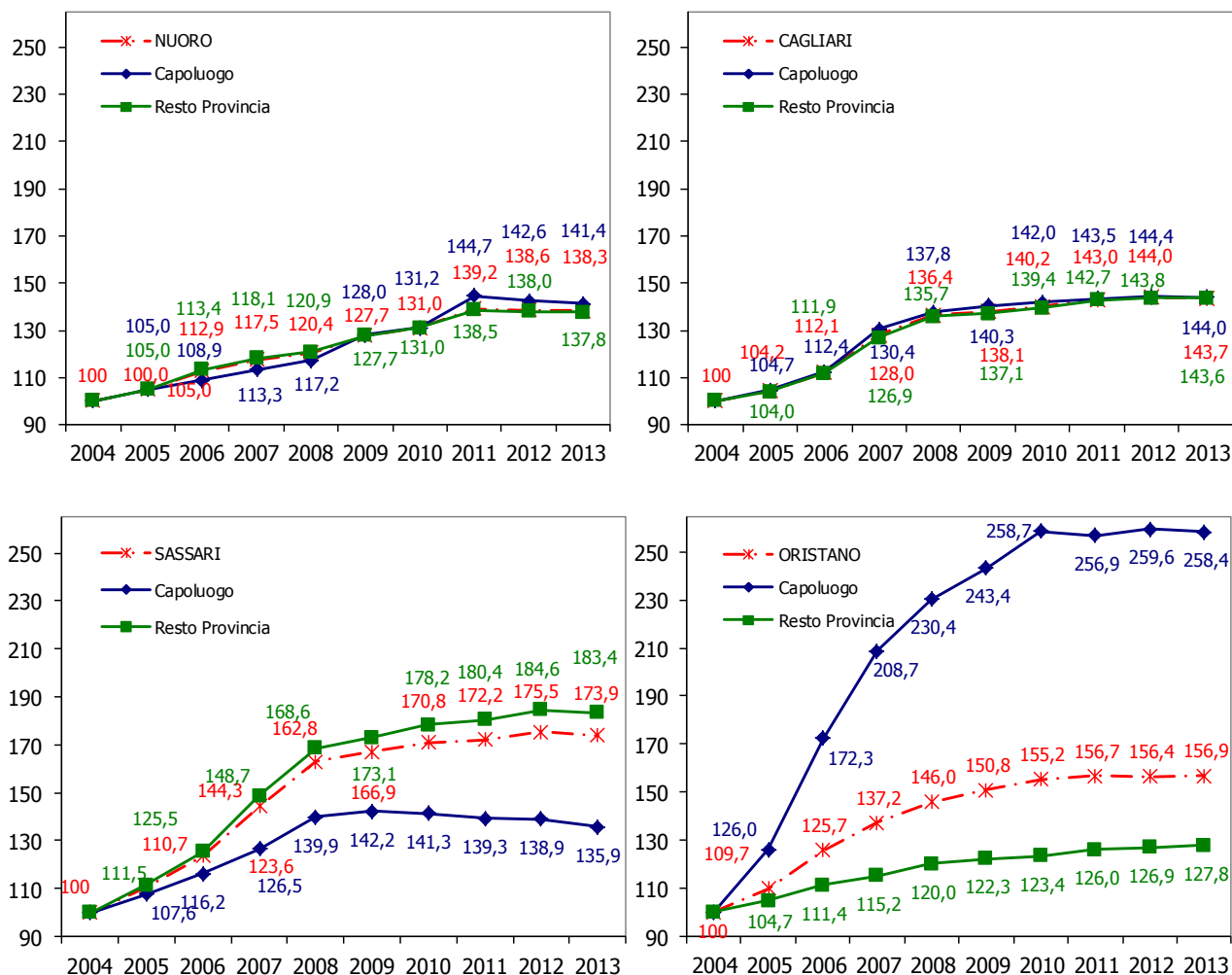




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia

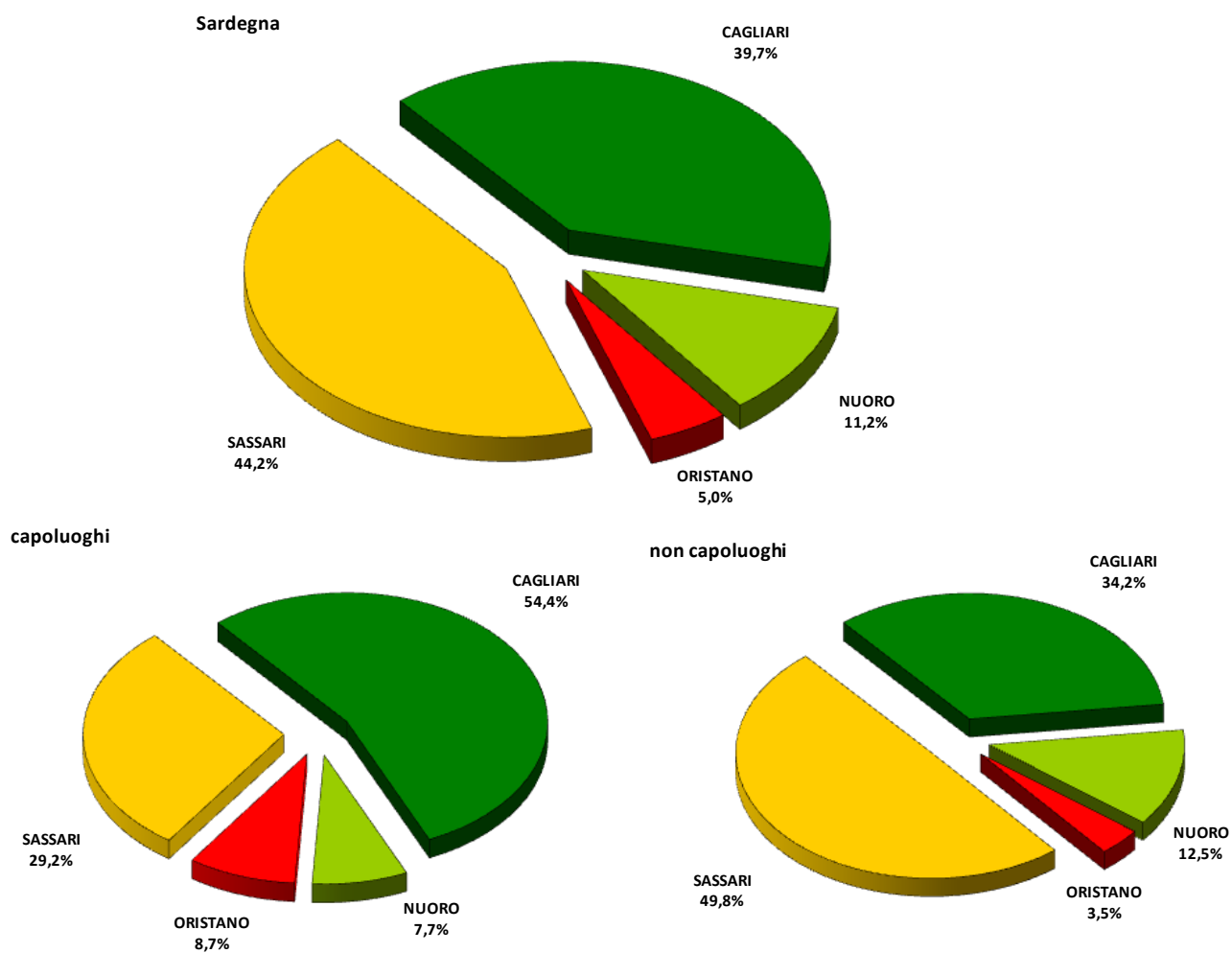


1.4 Il fatturato

Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Anno 2013 Provincia	Stima fatturato mln €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% 2012-13 fatturato	Differenza 2012-13 fatt. medio u.i. €
CAGLIARI	5.962,3	147.100	39,7%	-14,0%	2.100
NUORO	1.677,5	130.200	11,2%	-14,6%	-1.200
ORISTANO	743,4	105.800	5,0%	-7,2%	7.800
SASSARI	6.631,7	177.900	44,2%	-11,4%	1.100
SARDEGNA	15.014,9	153.700	100,0%	-12,6%	2.000
Capoluogo	Stima fatturato mln €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% 2012-13 fatturato	Differenza 2012-13 fatt. medio u.i. €
CAGLIARI	2.220,5	221.700	54,4%	-6,5%	900
NUORO	313,9	170.200	7,7%	14,3%	-900
ORISTANO	356,3	162.100	8,7%	8,3%	4.700
SASSARI	1.192,5	149.800	29,2%	-15,0%	-4.700
SARDEGNA	4.083,2	185.400	100,0%	-6,8%	-800
Resto Provincia	Stima fatturato mln €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per provincia	Var.% 2012-13 fatturato	Differenza 2012-13 fatt. medio u.i. €
CAGLIARI	3.741,8	122.600	34,2%	-17,9%	-400
NUORO	1.363,7	123.500	12,5%	-19,3%	-3.200
ORISTANO	387,1	80.200	3,5%	-18,0%	2.600
SASSARI	5.439,2	185.500	49,8%	-10,6%	2.600
SARDEGNA	10.931,7	144.400	100,0%	-14,6%	1.800

Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia





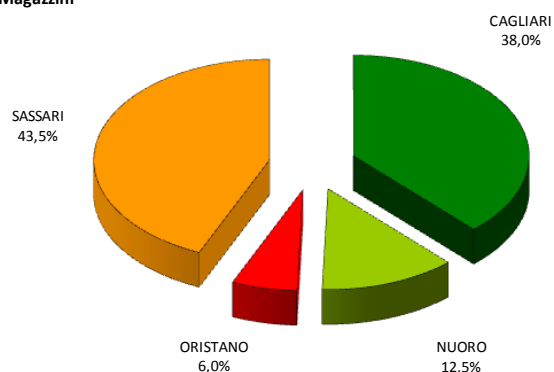
1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze

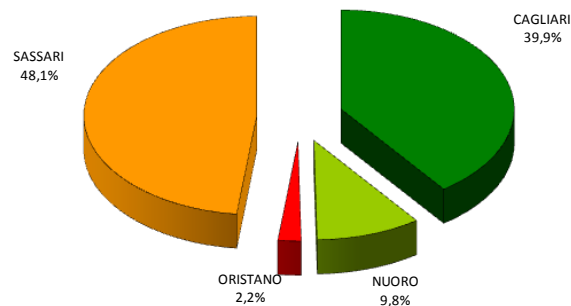
Magazzini					
Provincia	NTN 2013	Va% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
CAGLIARI	562	-10,6%	38,0%	1,21%	-0,17
NUORO	185	-11,7%	12,5%	0,83%	-0,14
ORISTANO	89	9,6%	6,0%	0,80%	0,06
SASSARI	642	-15,3%	43,5%	1,10%	-0,21
SARDEGNA	1.478	-11,9%	100,0%	1,07%	-0,17
Box e posti auto					
Provincia	NTN 2013	Va% NTN 2012/13	Quota NTN per Provincia	IMI 2013	Differenza IMI 2012/13
CAGLIARI	1.529	-9,6%	39,9%	2,08%	-0,27
NUORO	375	6,5%	9,8%	1,39%	0,06
ORISTANO	83	-27,9%	2,2%	0,85%	-0,34
SASSARI	1.845	-11,1%	48,1%	1,65%	-0,23
SARDEGNA	3.832	-9,5%	100,0%	1,73%	-0,21

Figura 13: Quote NTN 2013 Magazzini e Box e posti auto per provincia

Magazzini



Box e posti auto



2 I mutui Ipotecari

2.1 I volumi

Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
CAGLIARI	1.617	-11,8%	50,9%	41,7%	1,8
NUORO	294	-9,6%	9,3%	24,3%	0,8
ORISTANO	214	3,4%	6,7%	31,2%	4,5
SASSARI	1.052	-12,7%	33,1%	31,1%	0,3
SARDEGNA	3.177	-11,0%	100,0%	34,7%	1,2
Capoluogo	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
CAGLIARI	437	-0,7%	47,0%	45,1%	3,1
NUORO	80	-0,8%	8,5%	44,1%	-7,8
ORISTANO	90	33,0%	9,6%	42,3%	7,6
SASSARI	324	-9,4%	34,8%	42,0%	1,5
SARDEGNA	930	-1,6%	100,0%	43,6%	2,1
Resto Provincia	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
CAGLIARI	1.179	-15,3%	52,5%	40,5%	1,2
NUORO	215	-12,5%	9,6%	20,8%	0,9
ORISTANO	124	-10,9%	5,5%	26,2%	2,2
SASSARI	728	-14,1%	32,4%	27,9%	-0,1
SARDEGNA	2.247	-14,4%	100,0%	32,0%	0,7



Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia

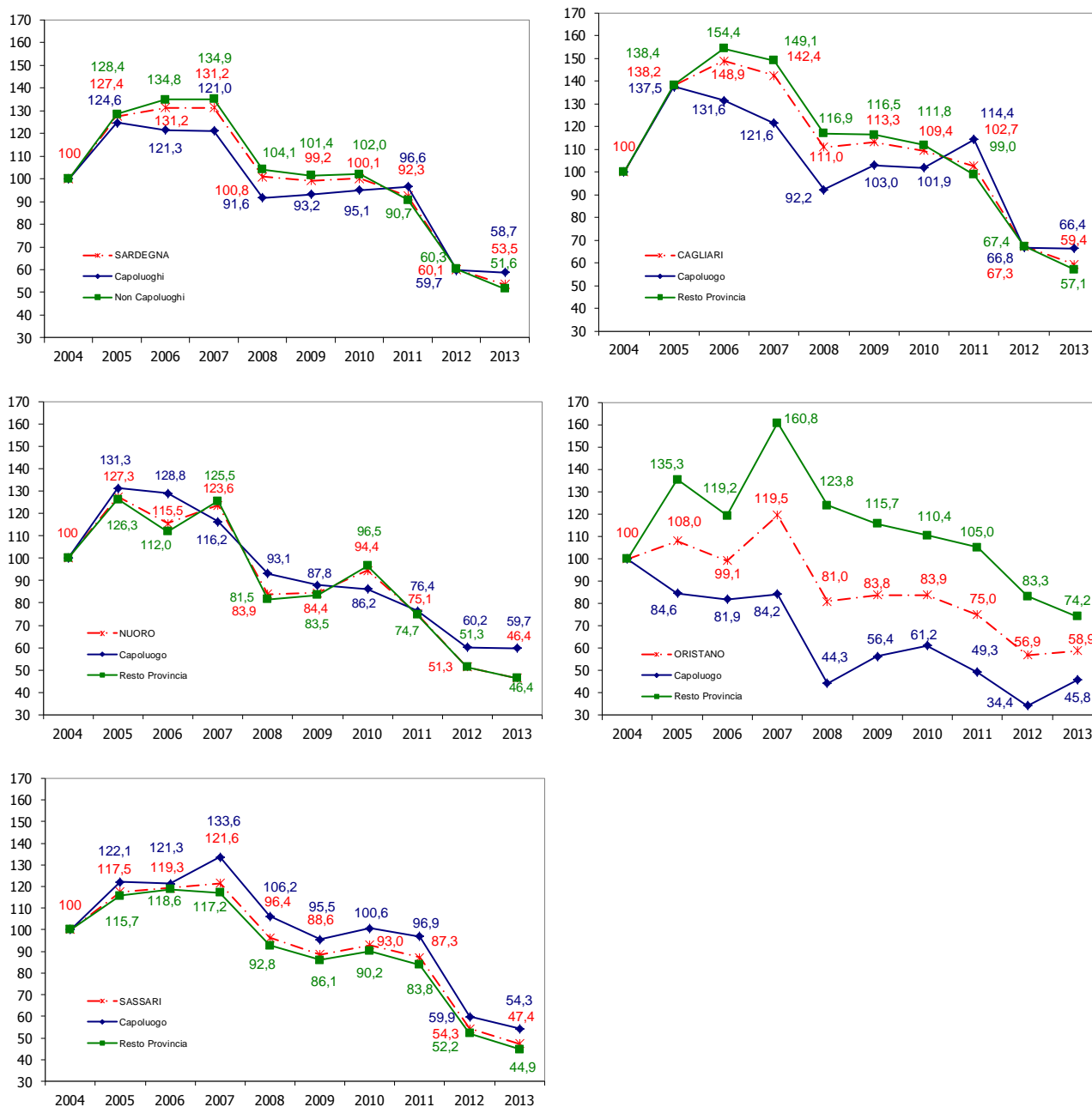




Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia

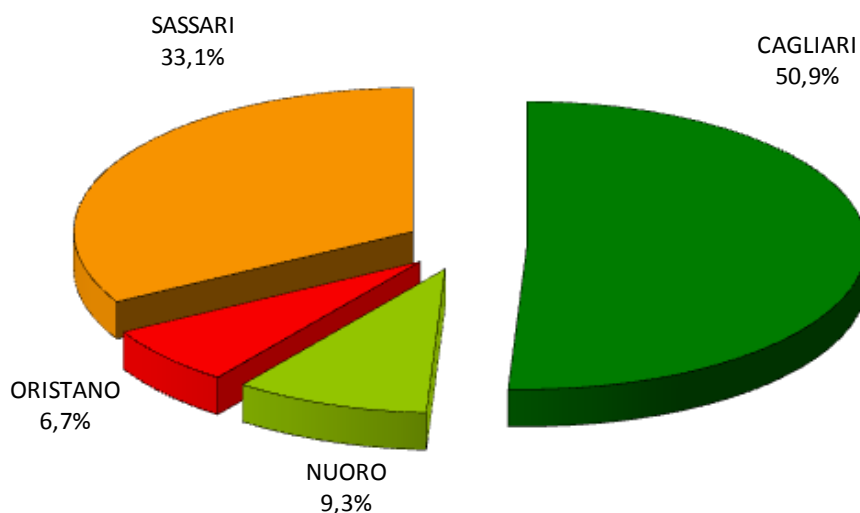
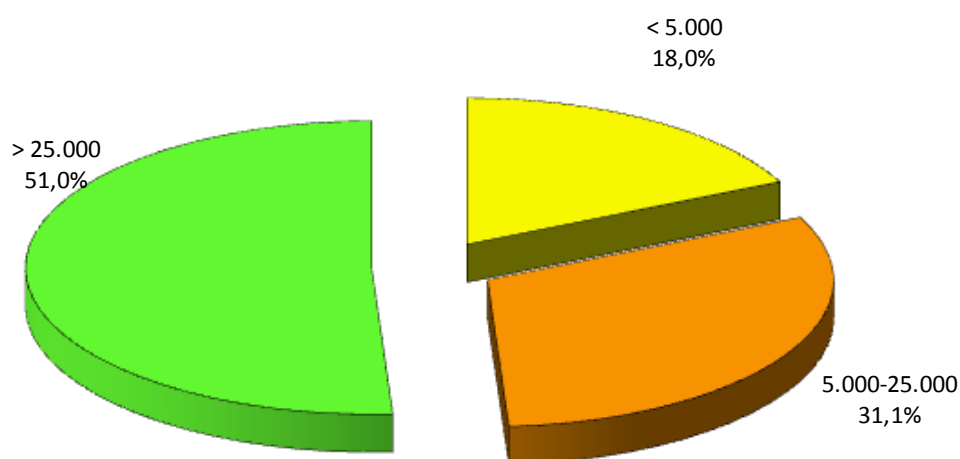


Tabella 10: NTN IP, incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2013	Var% NTN IP 2012/13	Quota NTN-IP per classe	INC-NTN PF 2013	Differenza INC 2012/13
< 5.000	314	570	-11,3%	18,0%	21,3%	0,5
5.000-25.000	52	987	-17,1%	31,1%	37,3%	0,4
> 25.000	11	1.620	-6,8%	51,0%	42,3%	2,4
SARDEGNA	377	3.177	-11,0%	100%	34,7%	1,2

Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni





2.2 I capitali erogati e il tasso

Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia

Anno 2013	Capitale 2013 mln €	Var.% capitale 2012/13	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
Provincia					
CAGLIARI	176,8	-15,5%	52,7%	109.357	-4.763
NUORO	27,7	-11,9%	8,3%	94.188	-2.430
ORISTANO	20,0	1,6%	6,0%	93.645	-1.633
SASSARI	111,0	-17,0%	33,1%	105.507	-5.477
SARDEGNA	335,6	-14,9%	100%	105.620	-4.755
Capoluogo					
CAGLIARI	57,2	-9,9%	52,5%	130.898	-13.461
NUORO	8,7	2,5%	8,0%	109.794	3.503
ORISTANO	8,9	23,4%	8,1%	99.098	-7.785
SASSARI	34,2	-13,9%	31,3%	105.394	-5.572
SARDEGNA	109,0	-8,4%	100%	117.152	-8.680
Resto Provincia					
CAGLIARI	119,5	-17,9%	52,8%	101.370	-3.188
NUORO	19,0	-17,2%	8,4%	88.410	-5.048
ORISTANO	11,1	-10,9%	4,9%	89.717	36
SASSARI	76,9	-18,3%	33,9%	105.557	-5.434
SARDEGNA	226,6	-17,7%	100%	100.844	-3.964

Figura 17: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia

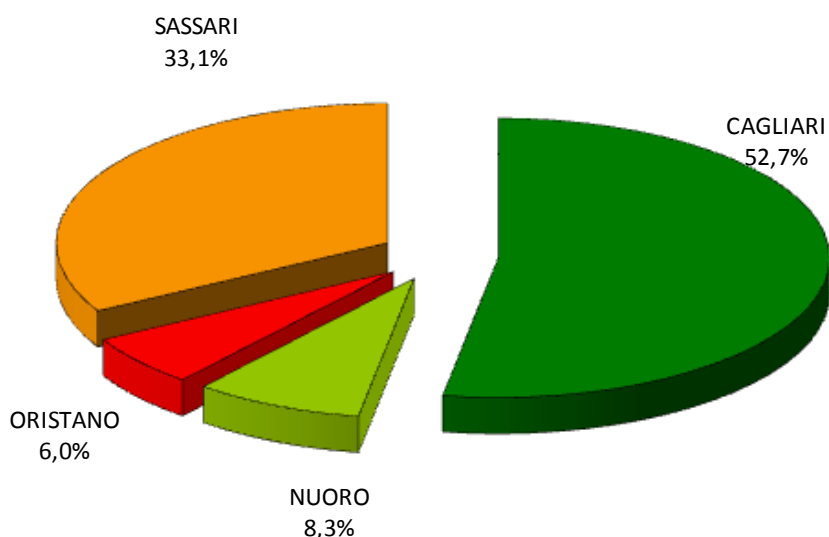




Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia

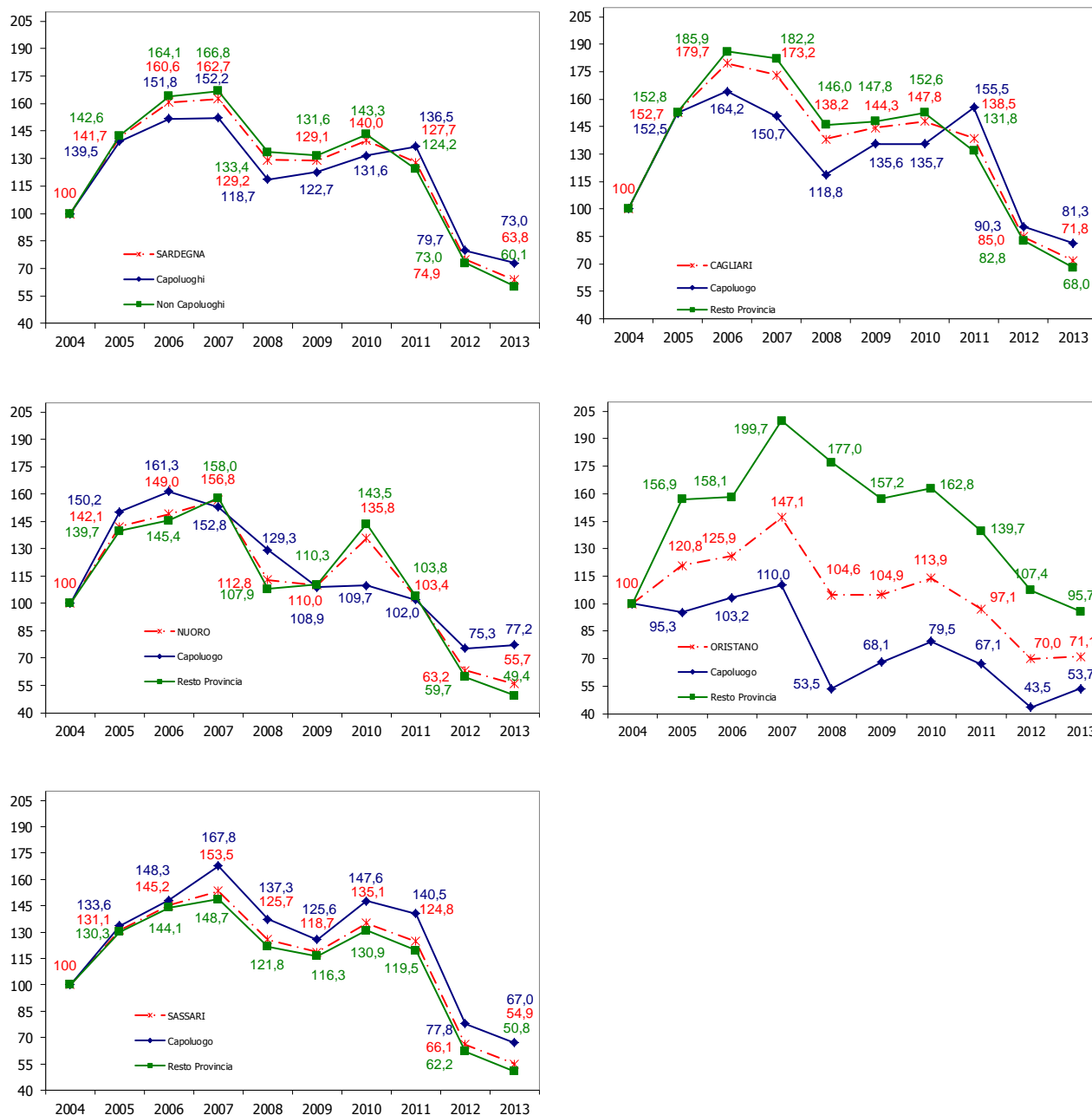


Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	Capitale 2013 mln €	Var.% capitale 2012/13	Quota Capitale per classe	Capitale unitario 2013 €	Differenza Capitale unitario 2012/13 €
< 5.000	55,1	-12,2%	16,4%	96.579	-950
5.000-25.000	98,3	-19,2%	29,3%	99.559	-2.584
> 25.000	182,2	-13,2%	54,3%	112.498	-8.271
SARDEGNA	335,6	-14,9%	100%	105.620	-4.755

Figura 19: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni

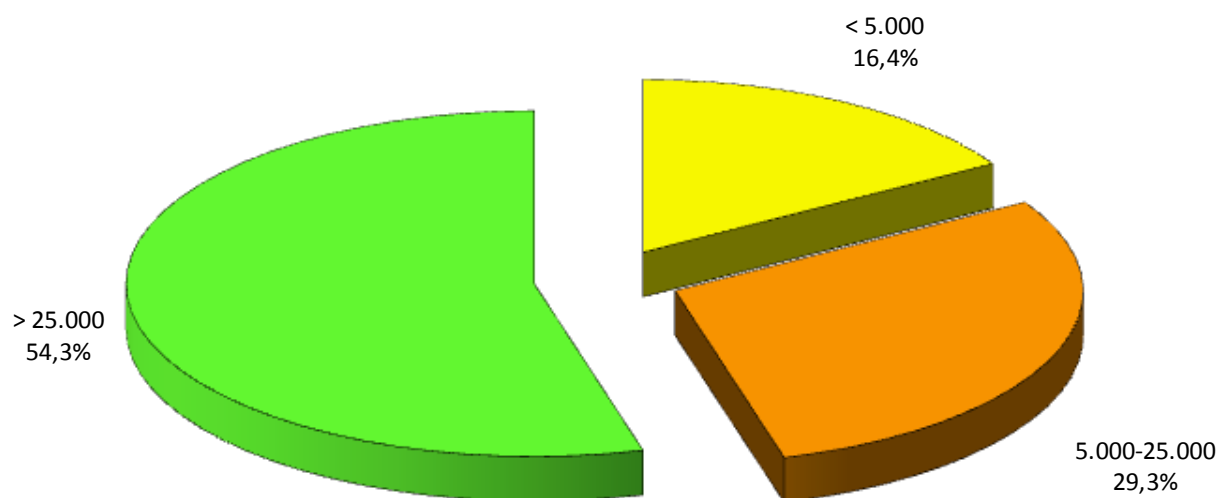
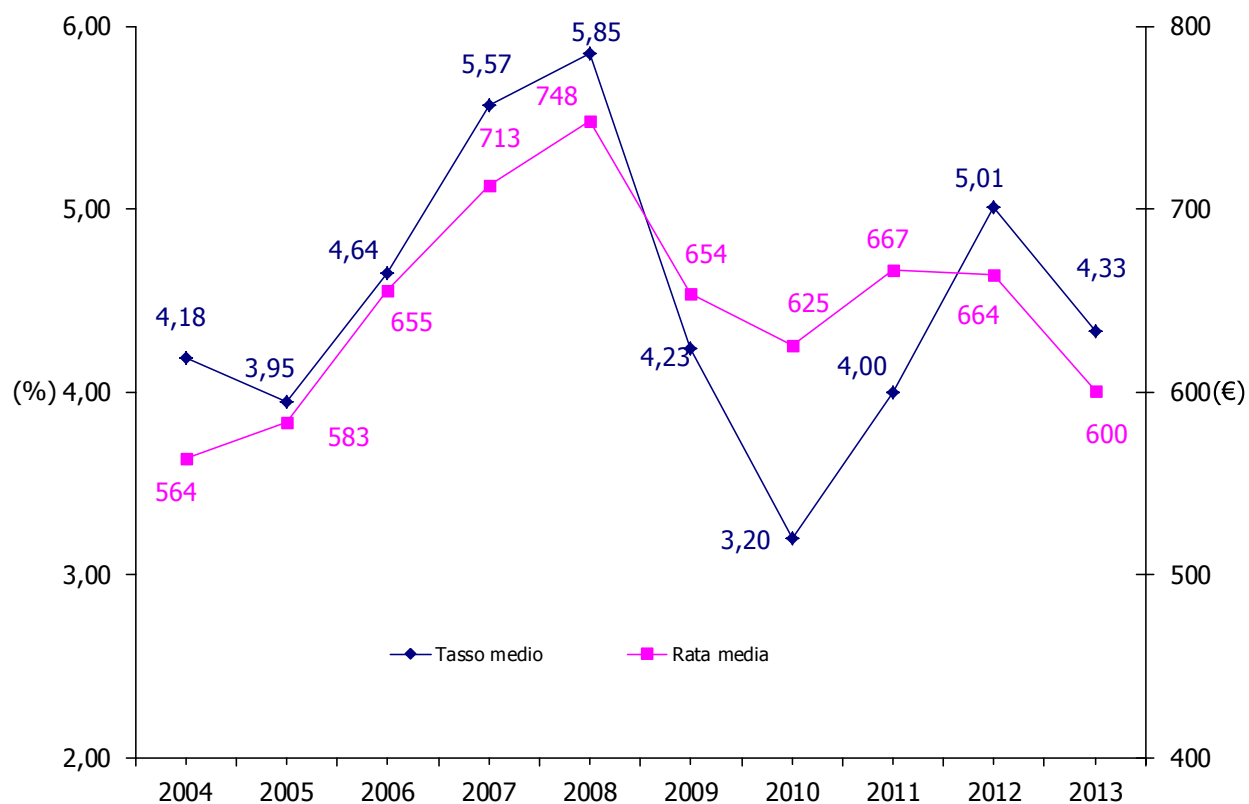


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata mensile iniziale media (€) e variazione annua

Anno 2013 Provincia	Tasso medio 2013	Differenza tasso medio 2012/2013	Durata media 2013 anni	Differenza durata media 2012/2013 anni	Rata media mensile 2013 €	Var% Rata media 2012/2013
CAGLIARI	4,36%	-0,70	23,7	-0,3	€ 618	-9,8%
NUORO	4,32%	-0,75	21,9	-0,4	€ 554	-8,0%
ORISTANO	4,34%	-0,81	22,5	-0,7	€ 543	-7,4%
SASSARI	4,27%	-0,60	23,2	-0,3	€ 598	-9,7%
SARDEGNA	4,33%	-0,68	23,3	-0,4	€ 600	-9,6%

Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata mensile iniziale media per la regione



Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2013 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi.....	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi	3
Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi	4
Figura 4: Distribuzione NTN 2013 per classi demografiche di comuni	5
Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni	5
Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni	5
Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2013 nei comuni della regione.....	6
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2013 nei comuni della regione	7
Figura 9: Quote NTN 2013 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia	10
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2013 (valore medio nazionale = 1).....	11
Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia	12
Figura 12: Quote di fatturato 2013 per intera provincia capoluogo e resto provincia	14
Figura 13: Quote NTN 2013 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	15
Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia	17
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2013 per provincia	18
Figura 16: Quote NTN IP 2013 per classi demografiche dei comuni.....	18
Figura 17: Quote capitale erogato nel 2013 per provincia	19
Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia	20
Figura 19: Quote capitale erogato nel 2013 per classi demografiche dei comuni.....	21
Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata mensile iniziale media per la regione.....	22

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN ed IMI e variazione annua per intera provincia, capoluogo e resto provincia	1
Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni.....	4
Tabella 3: Superficie totale e media per unità (stima) delle abitazioni compravendute per provincia, capoluogo e resto provincia.....	8
Tabella 4: NTN per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia.....	9
Tabella 5: Variazione % NTN 2012/13 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia	9
Tabella 6: Quotazione media e variazione annua per capoluoghi e non capoluoghi.....	11
Tabella 7: Stima del fatturato totale e medio per unità e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	13
Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze	15
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	16
Tabella 10: NTN IP, incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni	18
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	19
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni	20
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata mensile iniziale media (€) e variazione annua	21