



RAPPORTO IMMOBILIARE 2013

Il settore residenziale - Dati regionali

SARDEGNA

data di pubblicazione: **14 maggio 2013**
periodo di riferimento: **anno 2012**

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	14
2	I mutui Ipotecari	15
2.1	I volumi	15
2.2	I capitali erogati e il tasso	18
	Indice delle figure	21
	Indice delle tabelle	21

1 Le compravendite

1.1 I volumi

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

Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
CAGLIARI	4.782	-24,1%	42,2%	1,19%	-0,41
NUORO	1.494	-19,3%	13,2%	0,84%	-0,24
ORISTANO	817	-11,7%	7,2%	0,92%	-0,14
SASSARI	4.235	-25,0%	37,4%	1,30%	-0,46
SARDEGNA	11.328	-23,1%	100%	1,14%	-0,37
Capoluogo	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
CAGLIARI	1.075	-32,2%	45,7%	1,38%	-0,66
NUORO	161	-21,1%	6,8%	0,93%	-0,26
ORISTANO	209	-17,3%	8,9%	1,28%	-0,28
SASSARI	908	-26,9%	38,6%	1,43%	-0,54
SARDEGNA	2.353	-28,3%	100%	1,34%	-0,54
Resto Provincia	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
CAGLIARI	3.706	-21,4%	41,3%	1,14%	-0,35
NUORO	1.334	-19,1%	14,9%	0,83%	-0,24
ORISTANO	608	-9,6%	6,8%	0,84%	-0,10
SASSARI	3.326	-24,5%	37,1%	1,26%	-0,43
SARDEGNA	8.975	-21,6%	100%	1,09%	-0,34



Figura 1: Distribuzione NTN 2012 per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

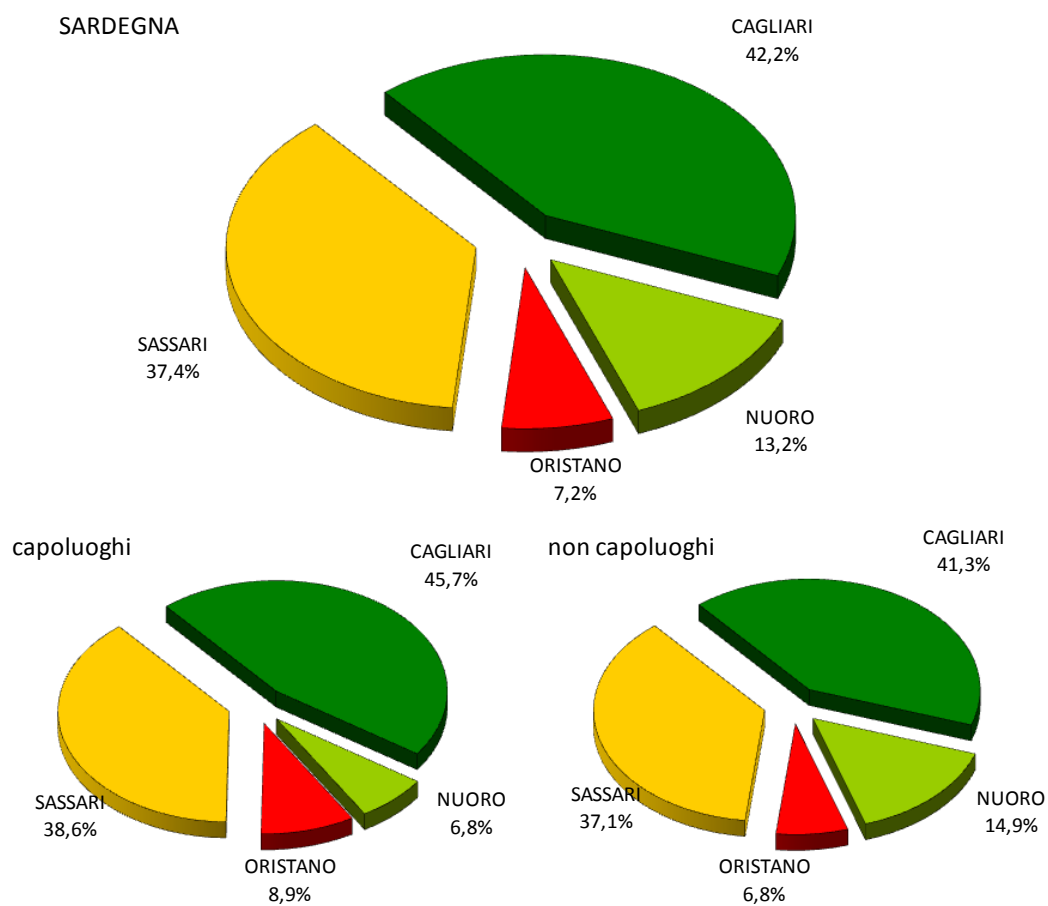




Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

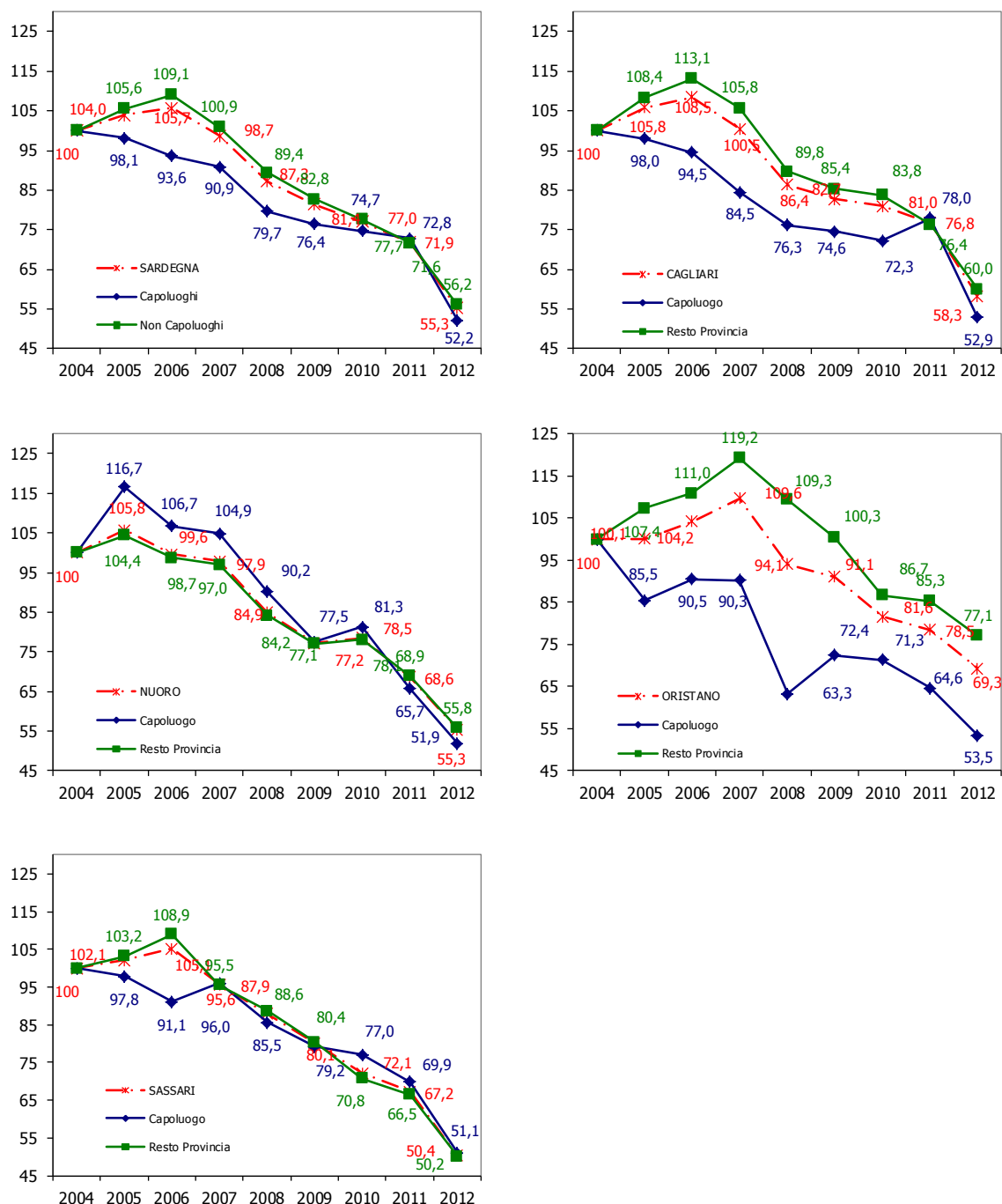




Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluoghi e non capoluoghi

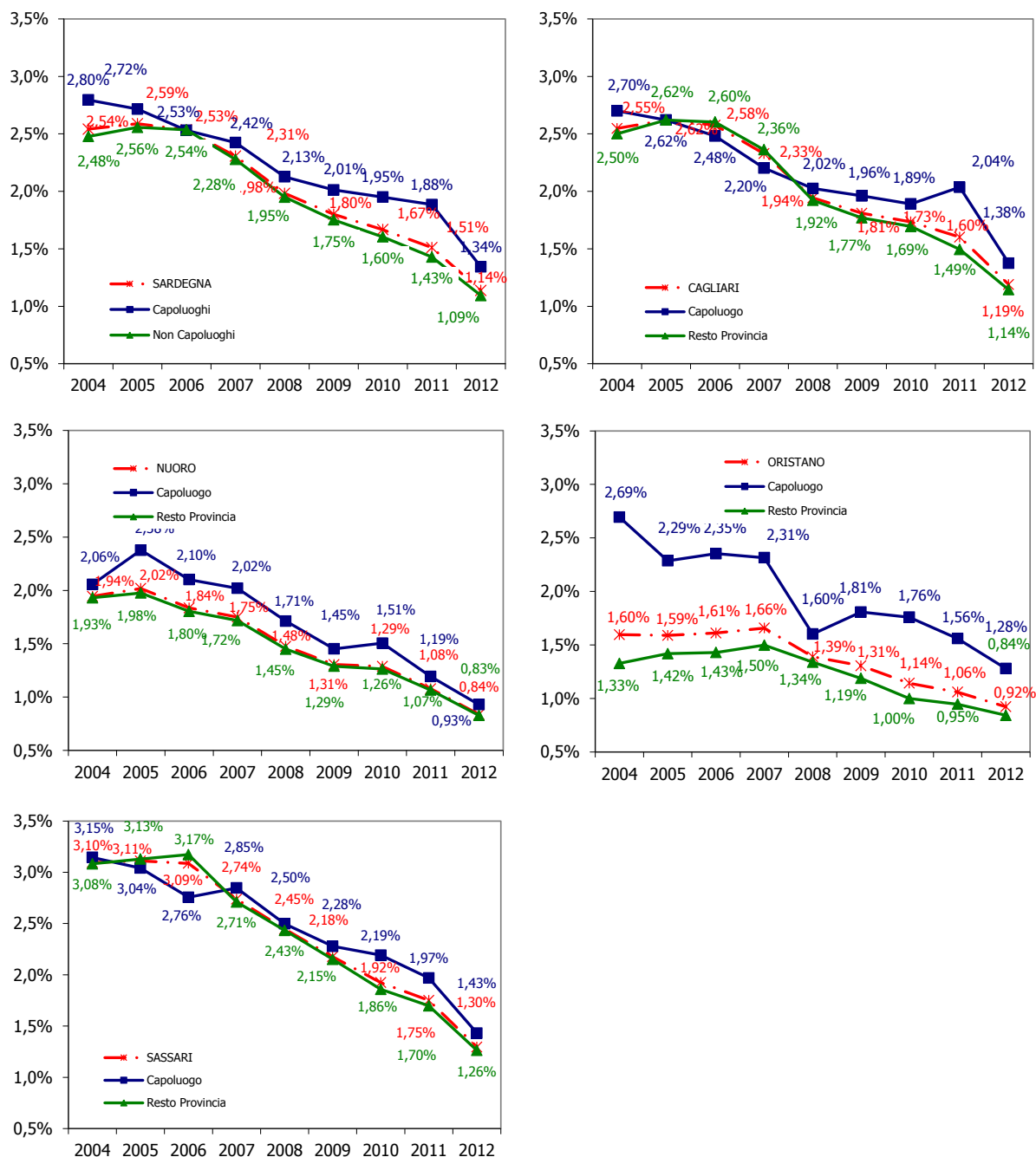


Tabella 2: NTN ed IMI e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Anno 2012						
Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Classe	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
< 5.000	312	3.377	-18,7%	29,8%	0,91%	-0,24
5.000 - 25.000	52	3.435	-21,3%	30,3%	1,17%	-0,35
> 25.000	11	4.516	-27,3%	39,9%	1,37%	-0,53
SARDEGNA	375	11.328	-23,1%	100%	1,14%	-0,37



Figura 4: Distribuzione NTN 2012 per classi demografiche di comuni

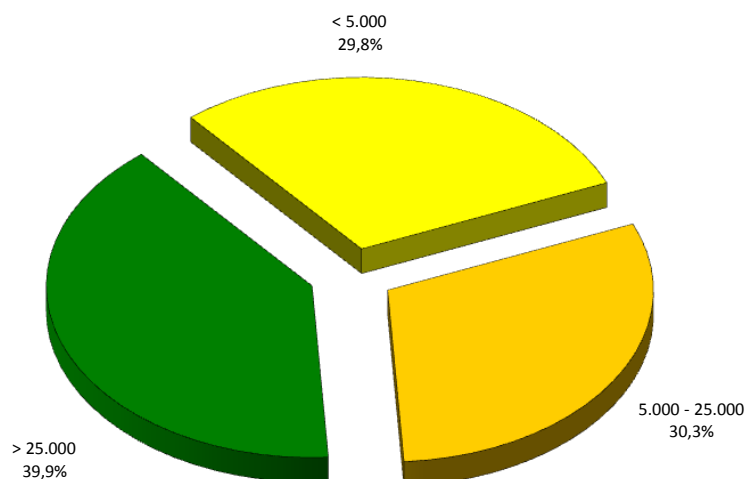


Figura 5: Indice NTN per classi demografiche dei comuni

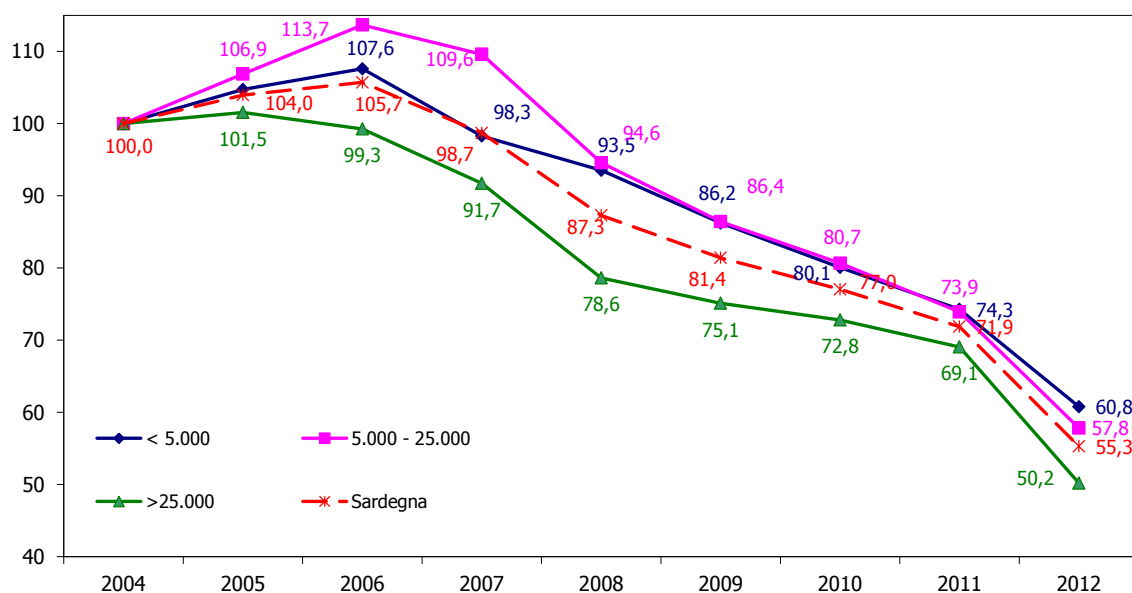


Figura 6: Andamento IMI per classi demografiche dei comuni

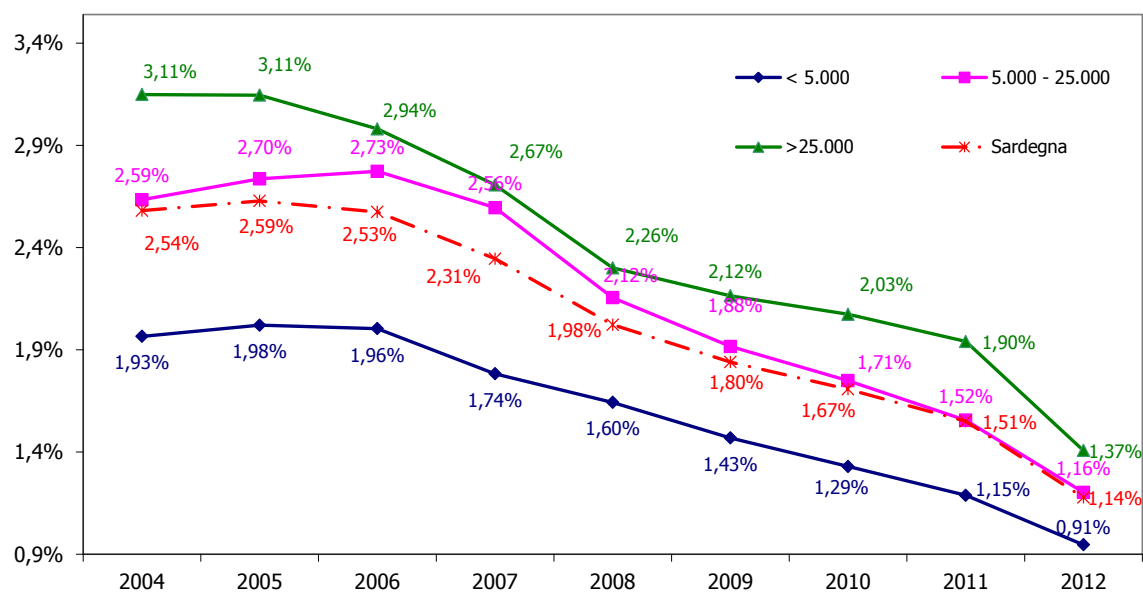




Figura 7: Mappa distribuzione NTN 2012 nei comuni della regione

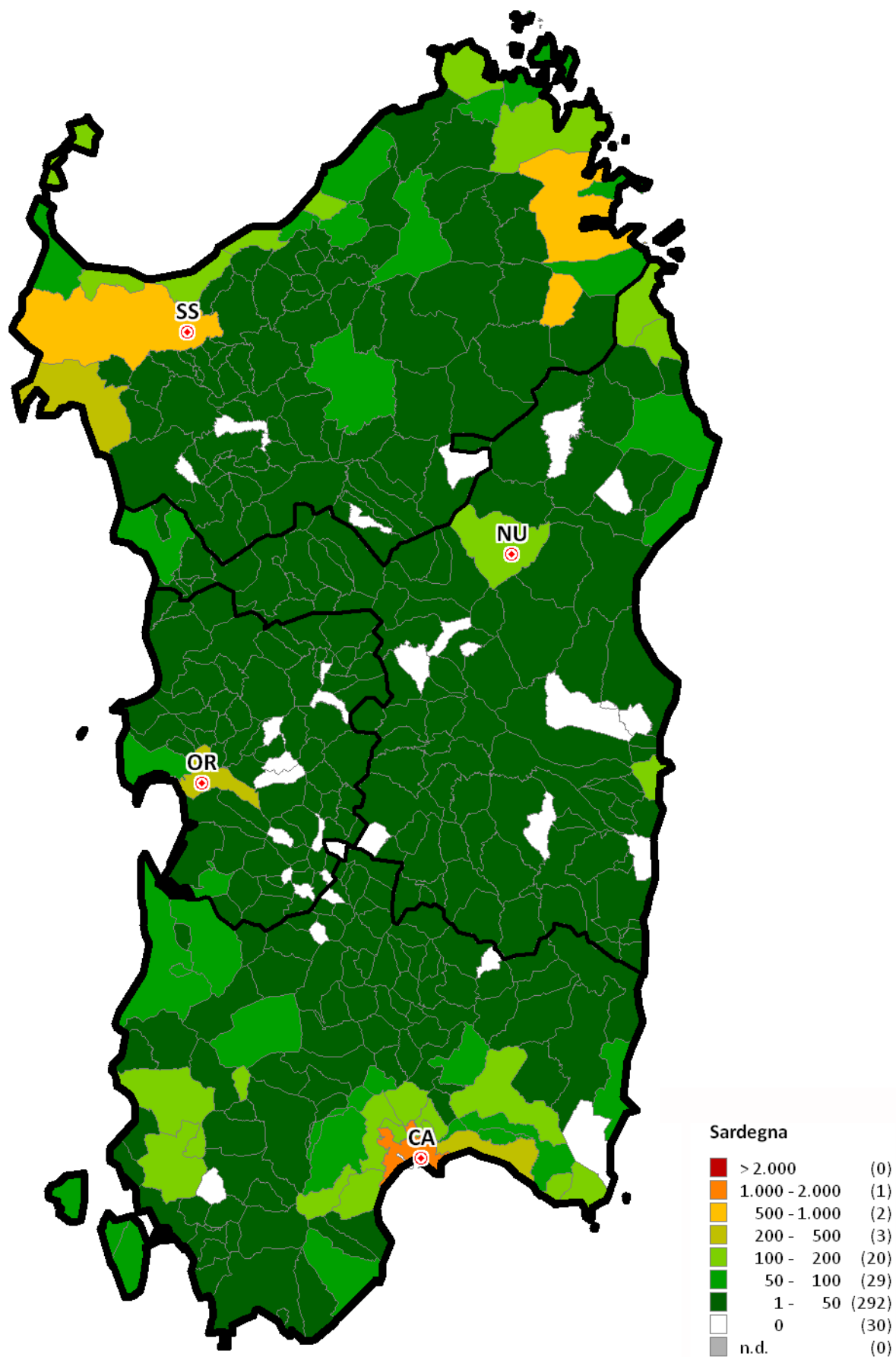
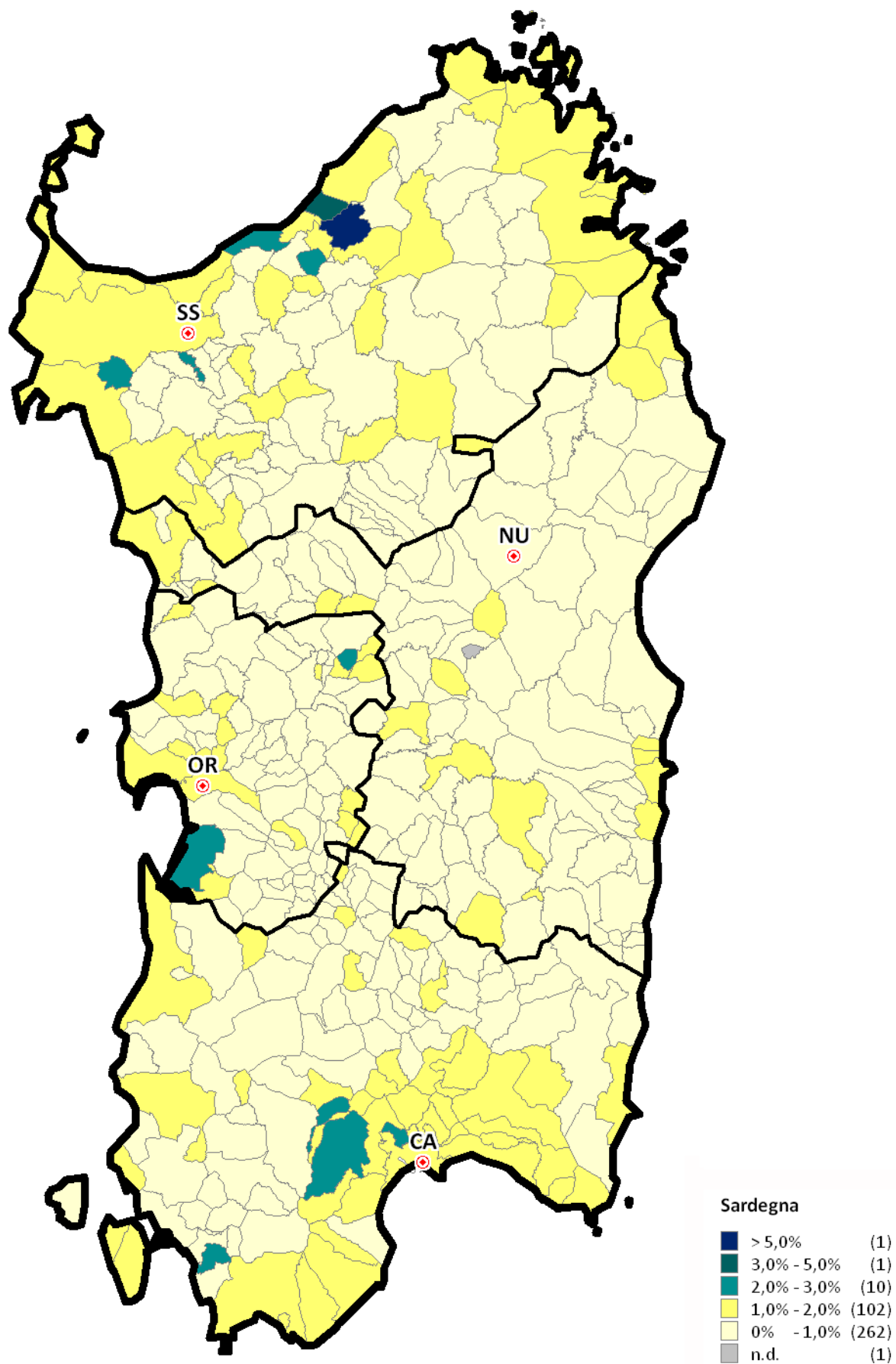




Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione



1.2 Le dimensioni

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

Provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
CAGLIARI	538.954	112,7	44,6%	-23,7%	0,6
NUORO	164.548	110,1	13,6%	-11,8%	9,4
ORISTANO	101.486	124,2	8,4%	-12,3%	-0,9
SASSARI	403.505	95,3	33,4%	-23,5%	2,0
SARDEGNA	1.208.494	106,7	100%	-21,3%	2,4
Capoluogo	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
CAGLIARI	112.476	104,6	46,0%	-32,1%	0,1
NUORO	18.241	113,6	7,5%	-19,0%	2,9
ORISTANO	22.268	106,6	9,1%	-19,6%	-3,1
SASSARI	91.773	101,0	37,5%	-27,2%	-0,4
SARDEGNA	244.758	104,0	100%	-28,4%	-0,1
Resto Provincia	Superficie 2012 m ²	Superficie media m ²	Quota superficie per Provincia	Var% superficie 2011/12	Differenza sup. media 2011/12 m ²
CAGLIARI	426.478	115,1	44,3%	-21,1%	0,4
NUORO	146.307	109,7	15,2%	-10,8%	10,2
ORISTANO	79.218	130,2	8,2%	-10,0%	-0,6
SASSARI	311.732	93,7	32,3%	-22,3%	2,7
SARDEGNA	963.736	107,4	100%	-19,3%	3,0

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

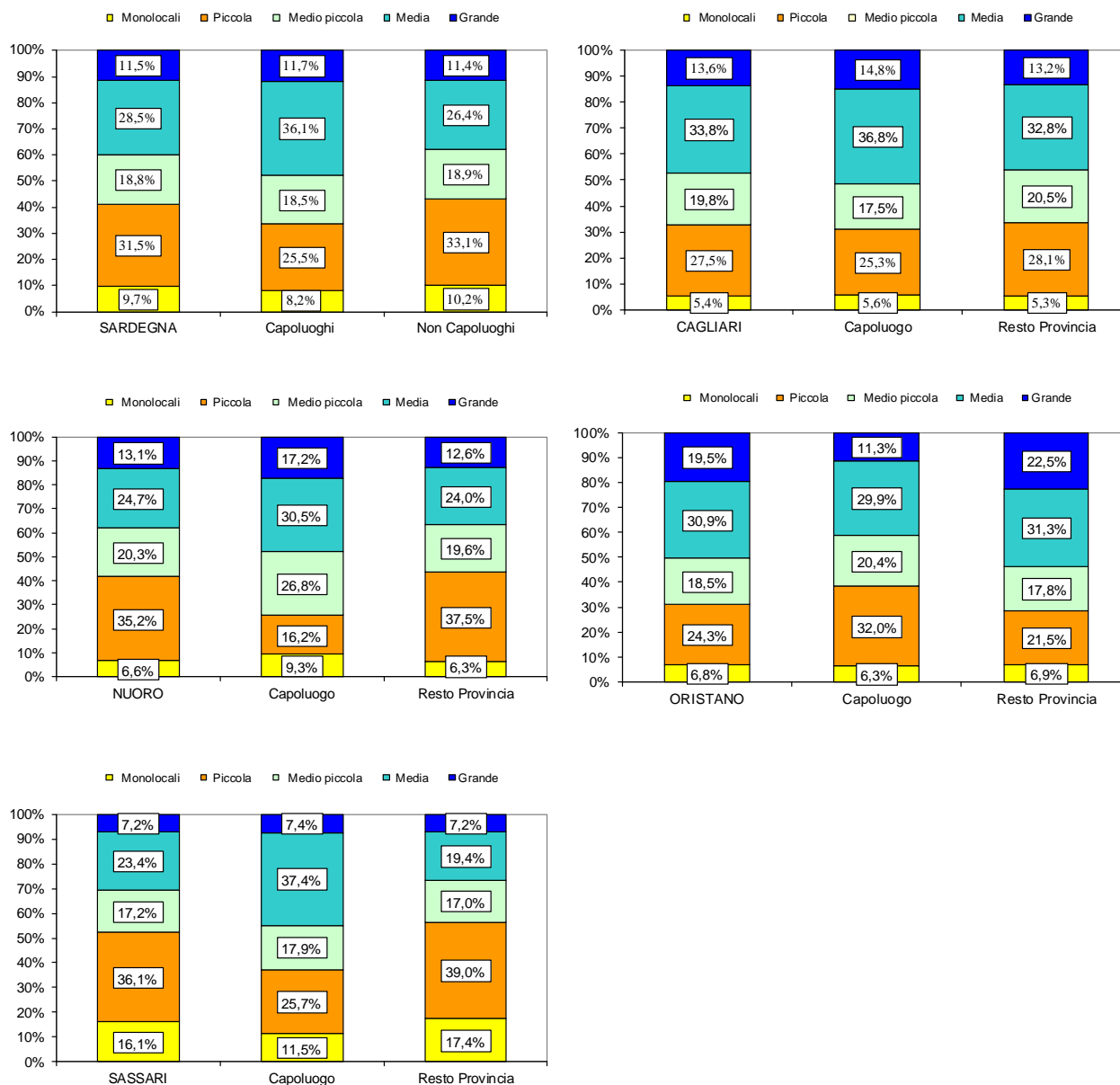
Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	246	1.253	905	1.541	619	218	4.782
NUORO	85	454	262	318	169	205	1.494
ORISTANO	49	176	134	224	142	93	817
SASSARI	656	1.469	700	952	293	164	4.235
SARDEGNA	1.036	3.352	2.002	3.035	1.223	681	11.328
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	59	269	186	392	157	12	1.075
NUORO	13	23	37	43	24	21	161
ORISTANO	12	61	39	57	22	18	209
SASSARI	102	229	160	333	66	19	908
SARDEGNA	187	581	423	825	268	70	2.353
Resto provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	187	984	719	1.149	462	206	3.706
NUORO	72	431	225	275	145	185	1.334
ORISTANO	37	115	95	167	120	75	608
SASSARI	553	1.241	541	619	228	145	3.326
SARDEGNA	850	2.770	1.579	2.210	955	611	8.975

Tabella 5: Variazione % NTN 2011/12 per classi dimensionali delle abitazioni per provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-25,1%	-27,2%	-23,4%	-23,5%	-23,4%	-12,6%	-24,1%
NUORO	-27,0%	-28,1%	-24,6%	-5,9%	22,3%	-26,3%	-19,3%
ORISTANO	-10,0%	-8,9%	-17,2%	-17,9%	5,6%	-15,2%	-11,7%
SASSARI	-24,7%	-25,8%	-27,4%	-19,8%	-14,1%	-46,2%	-25,0%
SARDEGNA	-24,4%	-25,9%	-24,6%	-20,4%	-14,0%	-27,8%	-23,1%
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-33,6%	-33,0%	-33,9%	-28,4%	-34,6%	-51,8%	-32,2%
NUORO	56,1%	-36,2%	-5,0%	-43,9%	28,3%	-18,5%	-21,1%
ORISTANO	-48,3%	7,4%	-26,3%	-27,7%	-28,6%	77,2%	-17,3%
SASSARI	-25,9%	-27,5%	-34,7%	-19,1%	-31,7%	-48,6%	-26,9%
SARDEGNA	-27,9%	-28,2%	-31,7%	-26,0%	-30,4%	-28,5%	-28,3%
Resto provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	-22,0%	-25,5%	-20,1%	-21,6%	-18,7%	-8,3%	-21,4%
NUORO	-33,3%	-27,6%	-27,1%	5,1%	21,4%	-27,1%	-19,1%
ORISTANO	18,7%	-15,7%	-12,8%	-13,9%	15,6%	-24,7%	-9,6%
SASSARI	-24,5%	-25,5%	-25,0%	-20,1%	-7,3%	-45,9%	-24,5%
SARDEGNA	-23,6%	-25,4%	-22,5%	-18,0%	-7,9%	-27,8%	-21,6%



Figura 9: Quote NTN 2012 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

Provincia	Capoluogo		Non-Capoluoghi	
	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% quotazione 2011/12	Quotazione media 2012 €/m ²	Var.% quotazione 2011/12
CAGLIARI	1.936	0,7%	1.042	0,7%
NUORO	1.505	-1,4%	1.082	-0,3%
ORISTANO	1.605	1,1%	580	1,3%
SASSARI	1.529	-0,3%	1.952	2,3%
SARDEGNA	1.715	0,2%	1.301	1,3%

Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (valore medio nazionale = 1)

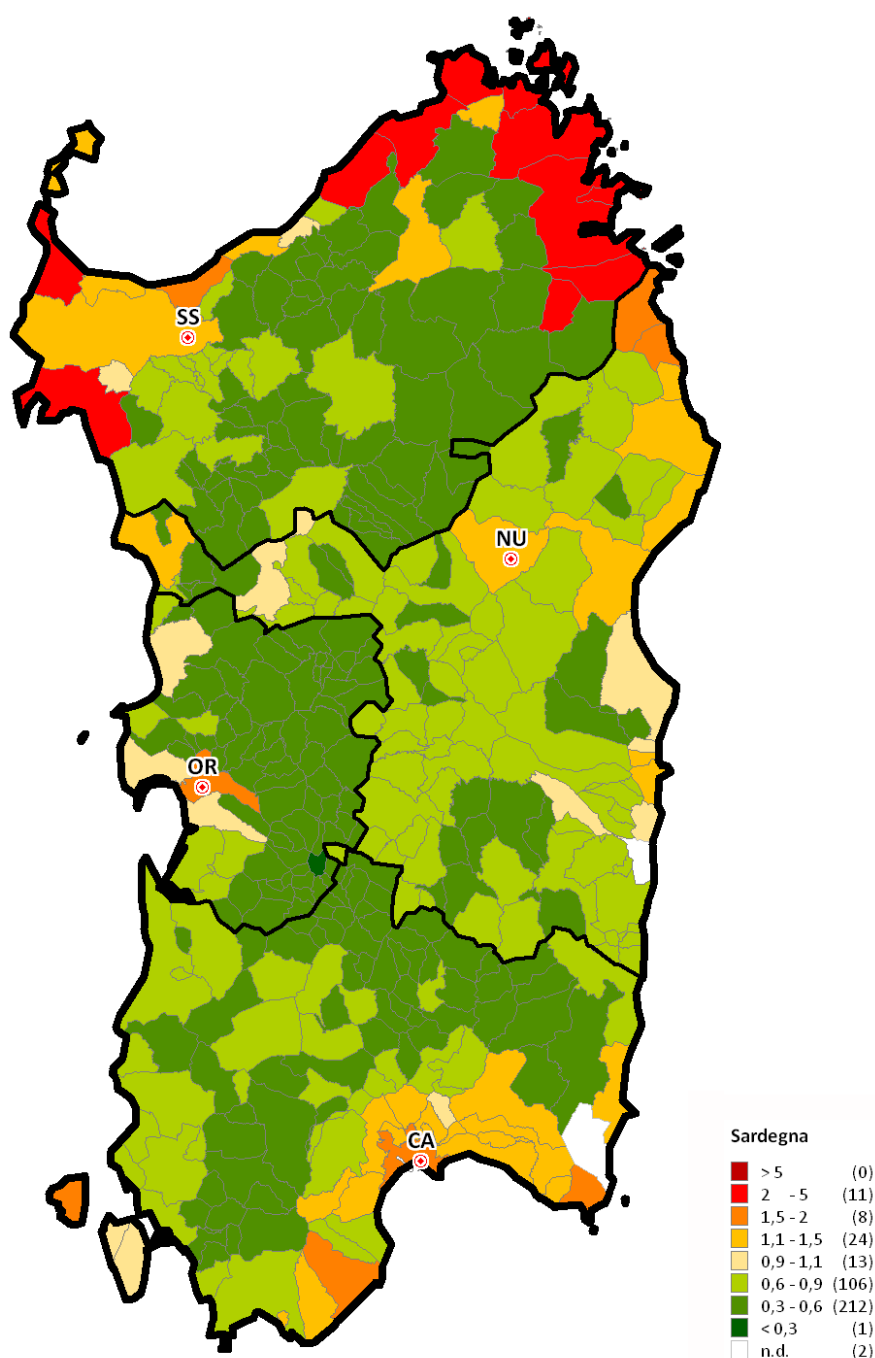
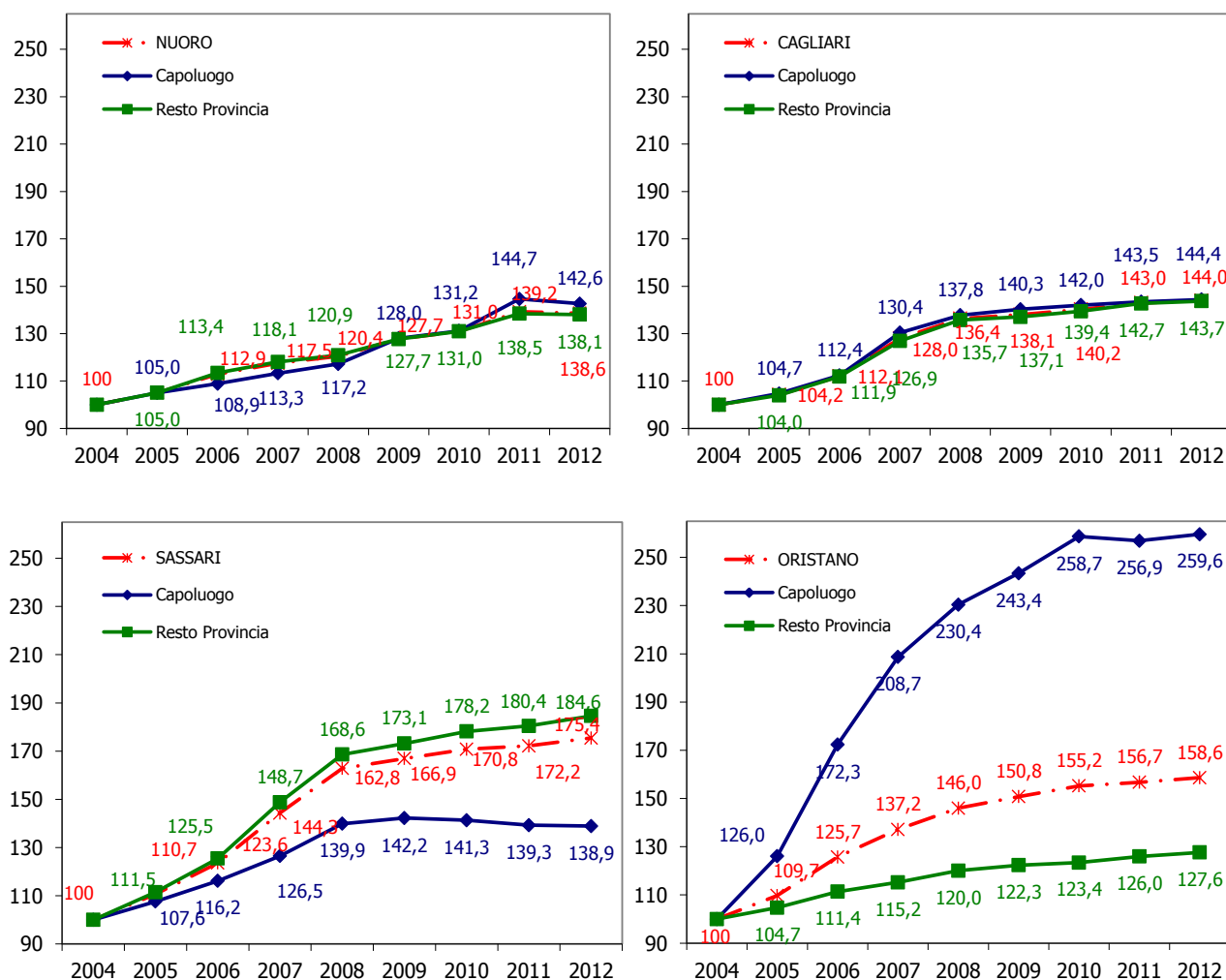




Figura 11: Indice delle quotazioni OMI nazionale e per provincia, capoluogo e resto provincia



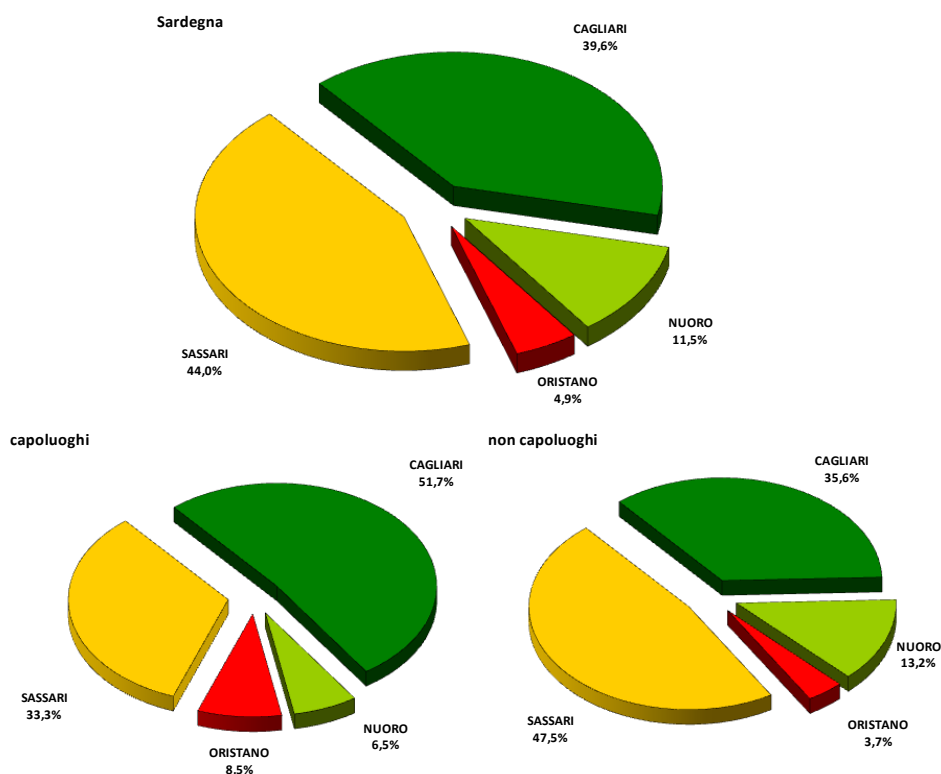


1.4 Il fatturato

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

Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
CAGLIARI	673,6	140.900	39,6%	-25,1%	-1.800
NUORO	196,4	131.400	11,5%	-17,2%	3.200
ORISTANO	83,7	102.400	4,9%	-14,4%	-3.200
SASSARI	748,6	176.800	44,0%	-26,1%	-2.500
SARDEGNA	1.702,4	150.300	100%	-24,2%	-2.300
Capoluogo	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
CAGLIARI	217,7	202.500	51,7%	-31,6%	1.600
NUORO	27,5	171.100	6,5%	-20,1%	2.200
ORISTANO	35,7	171.100	8,5%	-18,8%	-3.000
SASSARI	140,3	154.500	33,3%	-27,4%	-1.000
SARDEGNA	421,3	179.000	100%	-28,6%	-600
Resto Provincia	Stima fatturato milioni €	Stima fatturato medio u.i. €	Quota fatturato per Provincia	Var.% fatturato 2011/12	Differenza fatturato medio u.i. 2011/12 €
CAGLIARI	455,9	123.000	35,6%	-21,5%	-100
NUORO	169,0	126.700	13,2%	-16,8%	3.500
ORISTANO	48,0	78.800	3,7%	-10,8%	-1.000
SASSARI	608,3	182.900	47,5%	-25,8%	-3.100
SARDEGNA	1.281,1	142.700	100%	-22,7%	-2.000

Figura 12: Quote di fatturato 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia





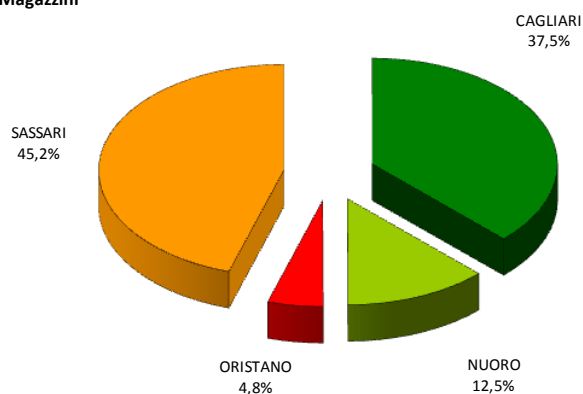
1.5 Le pertinenze

Tabella 8: NTN ed IMI pertinenze

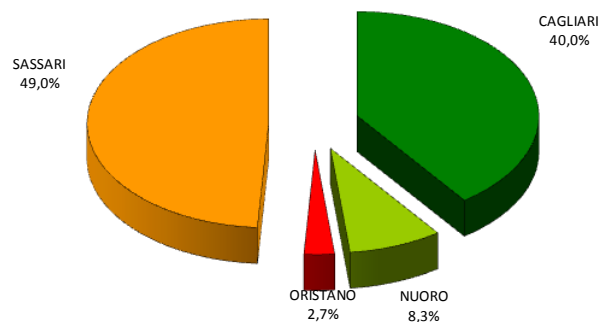
Magazzini	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Provincia					
CAGLIARI	628	-29,9%	37,5%	1,38%	-0,74
NUORO	210	-5,9%	12,5%	0,97%	-0,21
ORISTANO	81	-6,9%	4,8%	0,74%	-0,08
SASSARI	758	-22,9%	45,2%	1,31%	-0,45
SARDEGNA	1.677	-23,4%	100%	1,23%	-0,48
Box e posti auto	NTN 2012	Var.% NTN 2011/12	Quota NTN per Provincia	IMI 2012	Differenza IMI 2011/12
Provincia					
CAGLIARI	1.692	-36,1%	40,0%	2,35%	-1,45
NUORO	352	-19,6%	8,3%	1,33%	-0,41
ORISTANO	115	-17,5%	2,7%	1,19%	-0,27
SASSARI	2.076	-25,8%	49,0%	1,88%	-0,71
SARDEGNA	4.235	-29,7%	100%	1,94%	-0,90

Figura 13: Quote NTN 2012 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 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
CAGLIARI	1.833	-34,5%	51,3%	39,9%	-6,5
NUORO	325	-31,6%	9,1%	23,5%	-4,0
ORISTANO	207	-24,0%	5,8%	26,7%	-3,9
SASSARI	1.205	-37,8%	33,8%	30,8%	-7,5
SARDEGNA	3.570	-34,9%	100%	33,5%	-6,5
Capoluogo	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
CAGLIARI	440	-41,6%	46,6%	42,0%	-8,0
NUORO	80	-21,2%	8,5%	51,9%	1,1
ORISTANO	67	-30,2%	7,1%	34,7%	-4,1
SASSARI	358	-38,2%	37,8%	40,6%	-8,4
SARDEGNA	945	-38,2%	100%	41,5%	-7,2
Resto Provincia	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Provincia	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
CAGLIARI	1.392	-31,9%	53,0%	39,3%	-5,9
NUORO	245	-34,4%	9,3%	19,9%	-4,5
ORISTANO	139	-20,7%	5,3%	24,0%	-3,4
SASSARI	848	-37,6%	32,3%	28,0%	-7,1
SARDEGNA	2.625	-33,6%	100%	31,3%	-6,1



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

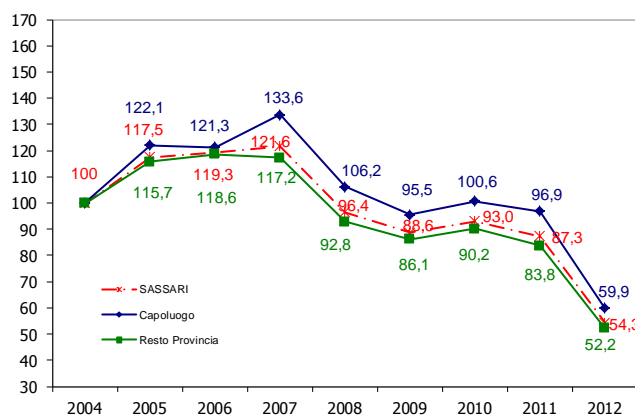
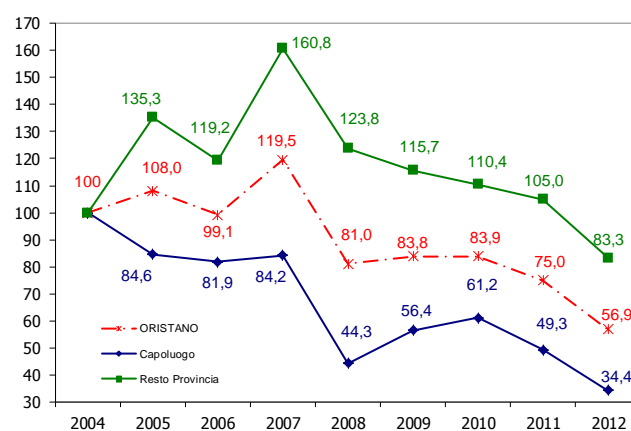
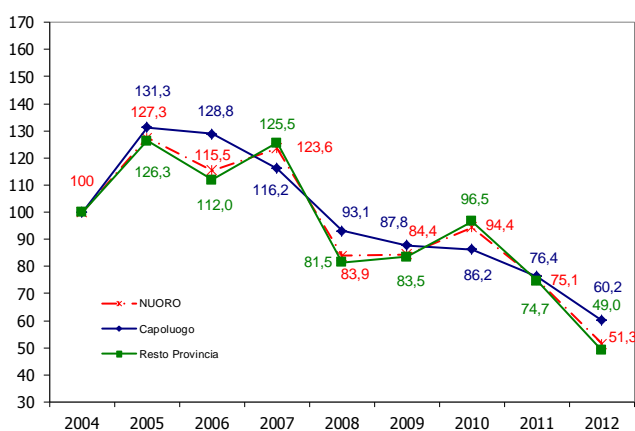
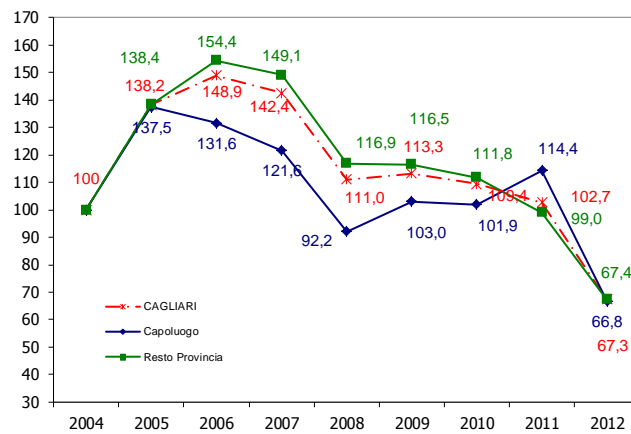
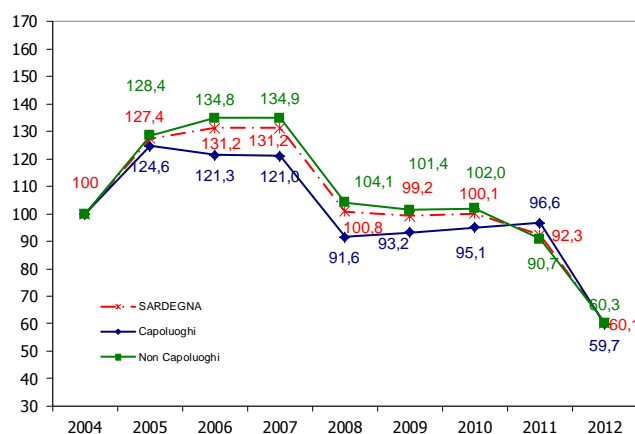


Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia

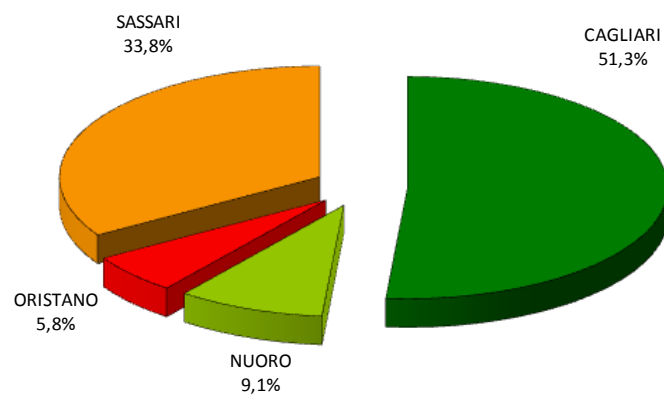
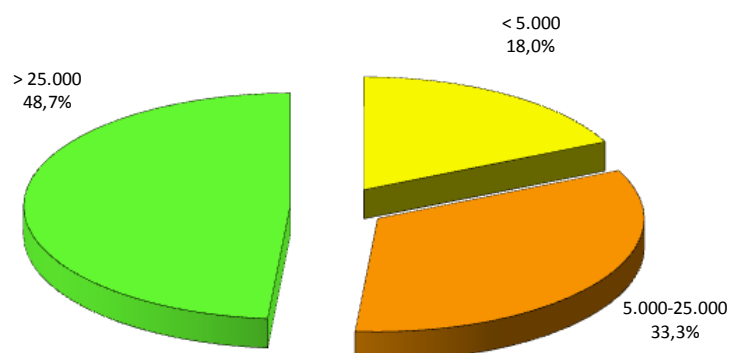


Tabella 10: NTN IP, incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni

Classi demografiche di comuni	n. comuni	NTN IP 2012	Var% NTN IP 2011/12	Quota NTN-IP per Classe	INC-NTN PF 2012	Differenza INC 2011/12
< 5.000	314	643	-35,3%	18,0%	20,8%	-5,3
5.000-25.000	52	1.190	-31,0%	33,3%	36,9%	-5,9
> 25.000	11	1.737	-37,1%	48,7%	39,9%	-7,2
SARDEGNA	377	3.570	-34,9%	100%	33,5%	-6,5

Figura 16: Quote NTN IP 2012 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

Provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
CAGLIARI	209,2	-38,7%	53,1%	114.120	-7.824
NUORO	31,4	-38,9%	8,0%	96.618	-11.433
ORISTANO	19,7	-28,0%	5,0%	95.278	-5.212
SASSARI	133,8	-47,0%	33,9%	110.984	-19.232
SARDEGNA	394,1	-41,4%	100%	110.375	-12.223
Capoluogo	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
CAGLIARI	63,6	-41,9%	53,4%	144.359	-950
NUORO	8,5	-26,1%	7,2%	106.290	-7.039
ORISTANO	7,2	-35,1%	6,0%	106.883	-8.130
SASSARI	39,7	-44,6%	33,4%	110.965	-12.763
SARDEGNA	119,0	-41,6%	100%	125.832	-7.282
Resto Provincia	Capitale 2012 milioni €	Var.% capitale 2011/12	Quota Capitale per Provincia	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
CAGLIARI	145,6	-37,1%	52,9%	104.558	-8.769
NUORO	22,9	-42,5%	8,3%	93.458	-13.158
ORISTANO	12,5	-23,1%	4,5%	89.681	-2.853
SASSARI	94,1	-48,0%	34,2%	110.991	-21.986
SARDEGNA	275,1	-41,3%	100%	104.808	-13.718

Figura 17: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia

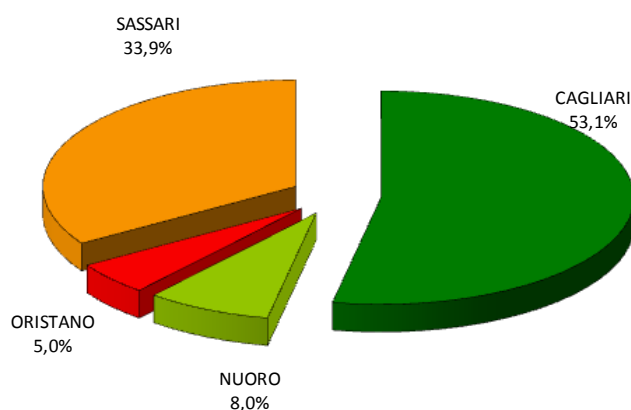




Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia



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

Classi demografiche di comuni	Capitale 2012 milioni €	var.% Capitale 2011/12	Quota Capitale per Classe	Capitale unitario 2012 €	Differenza Capitale unitario 2011/12 €
< 5.000	62,7	-43,2%	15,9%	97.529	-13.506
5.000-25.000	121,6	-41,7%	30,8%	102.143	-18.695
> 25.000	209,8	-40,6%	53,2%	120.769	-7.087
SARDEGNA	394,1	-41,4%	100%	110.375	-12.223



Figura 19: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni

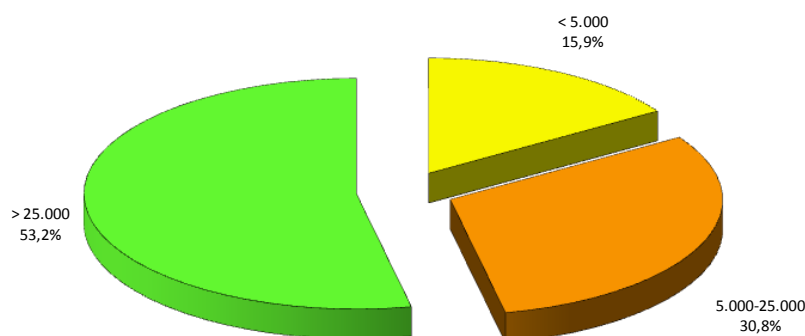
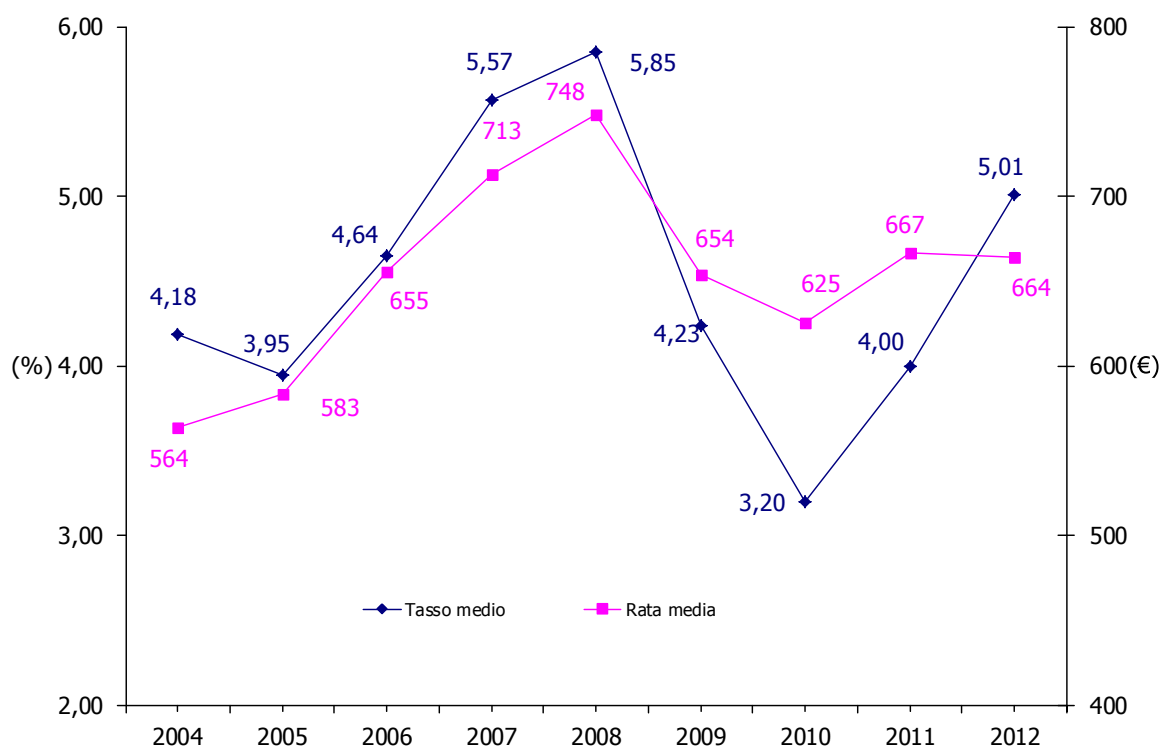


Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata mensile iniziale media (€) e variazione annua

Provincia	Tasso medio 2012	Differenza tasso medio 2011/12	Durata media 2012 anni	Differenza durata media 2011/12 anni	Rata media mensile €	Var%Rata media 2011/12
CAGLIARI	5,06%	0,98	24,0	-0,2	€ 685	3,6%
NUORO	5,07%	0,92	22,4	0,3	€ 603	-3,3%
ORISTANO	5,15%	0,98	23,3	-0,2	€ 587	4,8%
SASSARI	4,88%	1,06	23,5	0,0	€ 662	-5,4%
SARDEGNA	5,01%	1,01	23,7	-0,1	€ 664	-0,4%

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



Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2012 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 2012 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 2012 nei comuni della regione.....	6
Figura 8: Mappa distribuzione IMI 2012 nei comuni della regione	7
Figura 9: Quote NTN 2012 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia	10
Figura 10: Mappa dei differenziali delle quotazioni medie comunali 2012 (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 2012 per intera provincia capoluogo e resto provincia	13
Figura 13: Quote NTN 2012 Magazzini e Box e posti auto per provincia.....	14
Figura 14: Numero indice NTN IP nazionale e per provincia, capoluoghi e resto provincia	16
Figura 15: Distribuzione NTN IP 2012 per provincia	17
Figura 16: Quote NTN IP 2012 per classi demografiche dei comuni.....	17
Figura 17: Quote capitale erogato nel 2012 per provincia	18
Figura 18: Numero indice del capitale erogato per provincia, capoluogo e resto provincia	19
Figura 19: Quote capitale erogato nel 2012 per classi demografiche dei comuni.....	20
Figura 20: Andamento tasso d'interesse medio iniziale e della rata mensile iniziale media per la regione.....	20

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 2011/12 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	14
Tabella 9: NTN IP e incidenza su NTN e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	15
Tabella 10: NTN IP, incidenza su NTN e variazione annua per classi demografiche dei comuni	17
Tabella 11: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per provincia, capoluogo e resto provincia	18
Tabella 12: Capitale complessivo e unitario erogato e variazione annua per classi demografiche dei comuni	19
Tabella 13: Tasso d'interesse iniziale, durata media mutuo (anni), rata mensile iniziale media (€) e variazione annua	20