



Rapporto Immobiliare 2009

schede regionali

Sardegna

Le compravendite I volumi

La Sardegna registra nel 2008 17.881 transazioni (NTN) di abitazioni che rappresentano circa il 3,6% dell'intero mercato residenziale nazionale. Il mercato regionale è rappresentato in gran parte dalle due province di Sassari, 41% e Cagliari 40% come mostrato nel grafico di Figura 1.

L'intera regione mostra una flessione dell'11,6% rispetto al 2007, valore di qualche punto percentuale inferiore al calo nazionale pari al 15,1%. Entrando nel dettaglio provinciale, la diminuzione più accentuata si registra a Oristano, -14,2%, percentuale che raggiunge il 29,9% se si considera il solo capoluogo, e scende all'8,3% nel resto della provincia. Segue Cagliari con una variazione negativa del 14%, più accentuata nel resto della provincia, -15,1% e pari al 9,8% nel capoluogo. Nuoro mostra un calo del 13,3% maggiore nel capoluogo, -14% e lievemente inferiore nel resto della provincia, -13,2%. Infine, Sassari mostra una flessione dell'8,1% più accentuata nel capoluogo, -11%, e del 7,3% nel resto della provincia.

Anche l'IMI, indicatore dell'intensità del mercato, conseguentemente al calo delle compravendite, subisce un calo di 0,32 punti percentuali mediamente, e risulta leggermente inferiore (-0,24) per i capoluoghi. Il calo dell'IMI maggiore si registra per la provincia di Cagliari, -0,38 punti percentuali, differenza dovuta essenzialmente ai comuni non capoluogo con -0,49 mentre il calo è molto contenuto nel capoluogo (-0,09), il minor calo dell'IMI si registra, invece, nelle province di Nuoro e Oristano, con -0,27.

Gli andamenti delle transazioni (indice NTN) e dell'IMI degli ultimi cinque anni sono evidenziati nei grafici di Figura 2 e Figura 1. La provincia di Cagliari ha mostrato, per il solo capoluogo, un trend decrescente del NTN fin dal 2005, compensato per gli anni 2005 e 2006 dalla tenuta della provincia. Per la provincia di Nuoro, invece, il calo è iniziato dal 2006 sia nel capoluogo che nel resto provincia. Il capoluogo di Sassari ha mostrato una crescita solo nel 2007 al contrario del resto della provincia che è cresciuta fino al 2006 per poi scendere. Infine, per la provincia di Oristano si nota la crescita del mercato nel resto della provincia fino al 2007 e la contrazione del 2008, mentre il capoluogo dopo un biennio (2006 e 2007) di leggera ripresa, subisce un forte decremento nel 2008. Rispetto al 2004 le compravendite sono diminuite meno in quest'ultima provincia (-4% circa), mentre il calo maggiore si ha per la provincia di Nuoro, -14% circa.

Gli andamenti dell'IMI mostrano per tutte le province, con l'eccezione di Oristano, un calo già dal 2007. Come per il NTN il capoluogo di Cagliari decresce fin dal 2005, mentre l'hinterland comincia la flessione dal 2007.

La distribuzione comunale del NTN del 2008 viene evidenziata nella mappa in Figura 4, mostra un'elevata concentrazione di comuni con un numero basso di NTN, in particolare circa il 77% dei comuni ha un numero di compravendite comprese tra 1 e 50. Un numero elevato di NTN si osserva solo per Cagliari, Sassari e Olbia.

I comuni maggiori, con più di 25.000 abitanti, che sono circa il 3% del totale dei comuni della regione, rappresentano circa il 40,5% del totale delle transazioni con un NTN medio di 556 unità compravendute per comune. I comuni intermedi con un numero di abitanti tra 5.000 e 25.000 pur rappresentando solo il 13% dei comuni detengono circa il 30% del NTN al pari dei comuni minori (fino a 5.000 abitanti). La maggiore intensità del mercato, rappresentata dall'IMI, si ha nei comuni grandi con una percentuale del 2,25, i comuni intermedi hanno un IMI pari al 2,13% mentre l'IMI dei comuni piccoli risulta pari all'1,64%. Il prezzo medio al mq regionale risulta pari a 1.305 euro al mq, quello dei comuni maggiori è circa 1,3 volte il regionale, quello dei comuni minori è di circa 0,7 volte e infine quello dei comuni intermedi è molto simile al valor medio regionale.

Figura 1: Distribuzione NTN per provincia

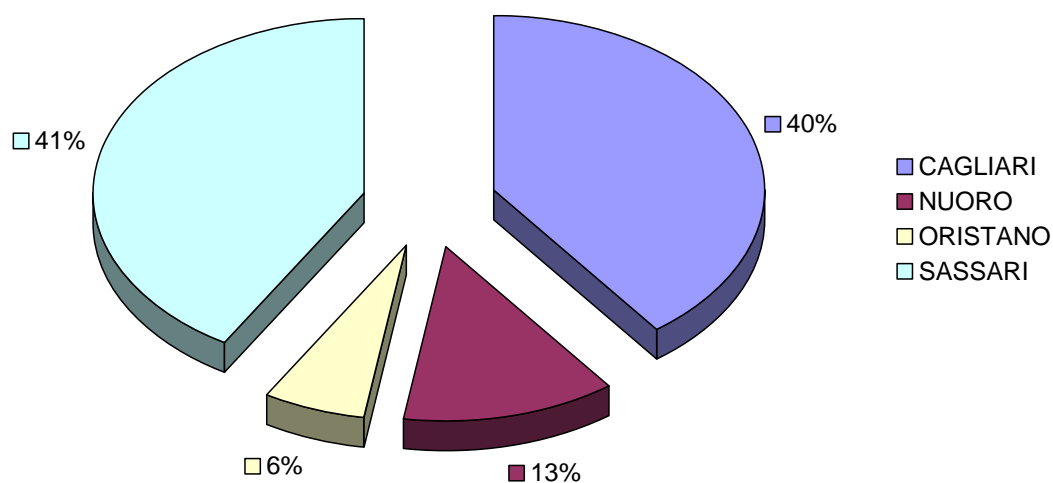


Tabella 1: NTN e IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	NTN 2008	Var. % NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
CAGLIARI	7.090	-14,0%	1,94%	-0,38%
NUORO	2.291	-13,3%	1,48%	-0,27%
ORISTANO	1.110	-14,2%	1,39%	-0,27%
SASSARI	7.390	-8,1%	2,44%	-0,29%
SARDEGNA	17.881	-11,6%	1,98%	-0,32%
Capoluogo	NTN 2008	Var. % NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
CAGLIARI	1.549	-9,8%	1,83%	-0,09%
NUORO	279	-14,0%	1,71%	-0,31%
ORISTANO	247	-29,9%	1,60%	-0,71%
SASSARI	1.519	-11,0%	2,49%	-0,35%
SARDEGNA	3.595	-12,4%	2,03%	-0,24%
Resto Provincia	NTN 2008	Var. % NTN 2007/08	IMI 2008	Differenza IMI 2007/08
CAGLIARI	5.541	-15,1%	1,98%	-0,49%
NUORO	2.012	-13,2%	1,45%	-0,27%
ORISTANO	863	-8,3%	1,34%	-0,17%
SASSARI	5.870	-7,3%	2,43%	-0,28%
SARDEGNA	14.286	-11,4%	1,97%	-0,35%

Figura 2: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

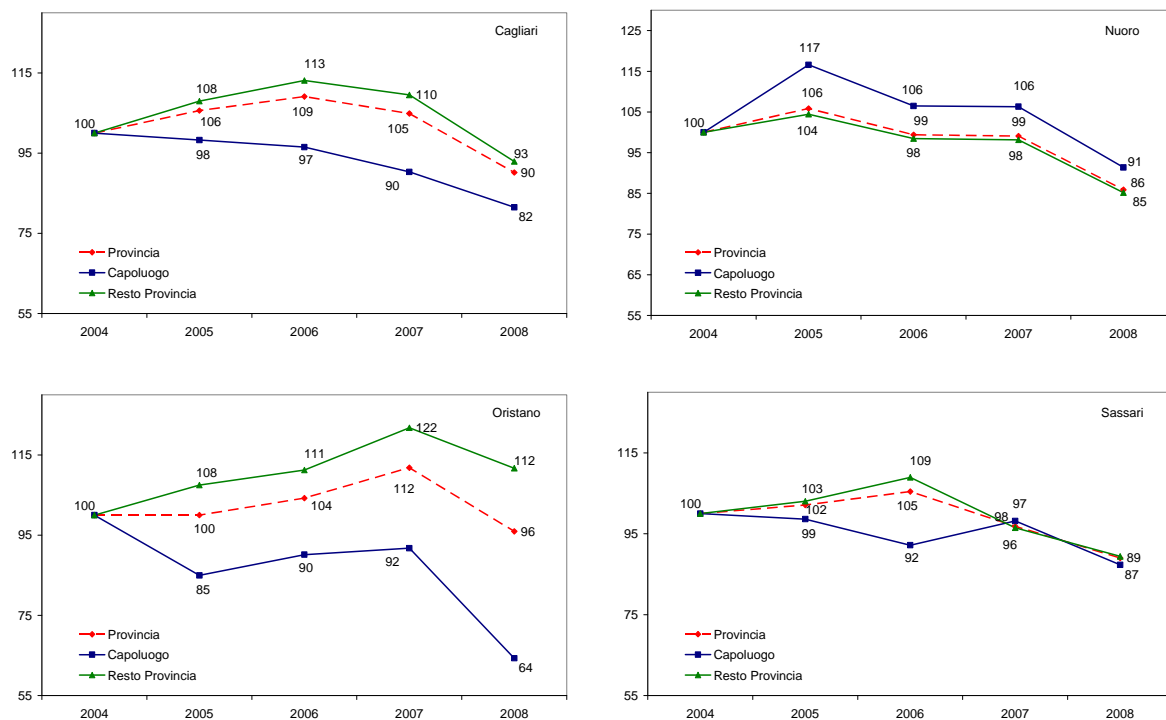


Figura 3: Andamento IMI per intera provincia, capoluogo e resto provincia

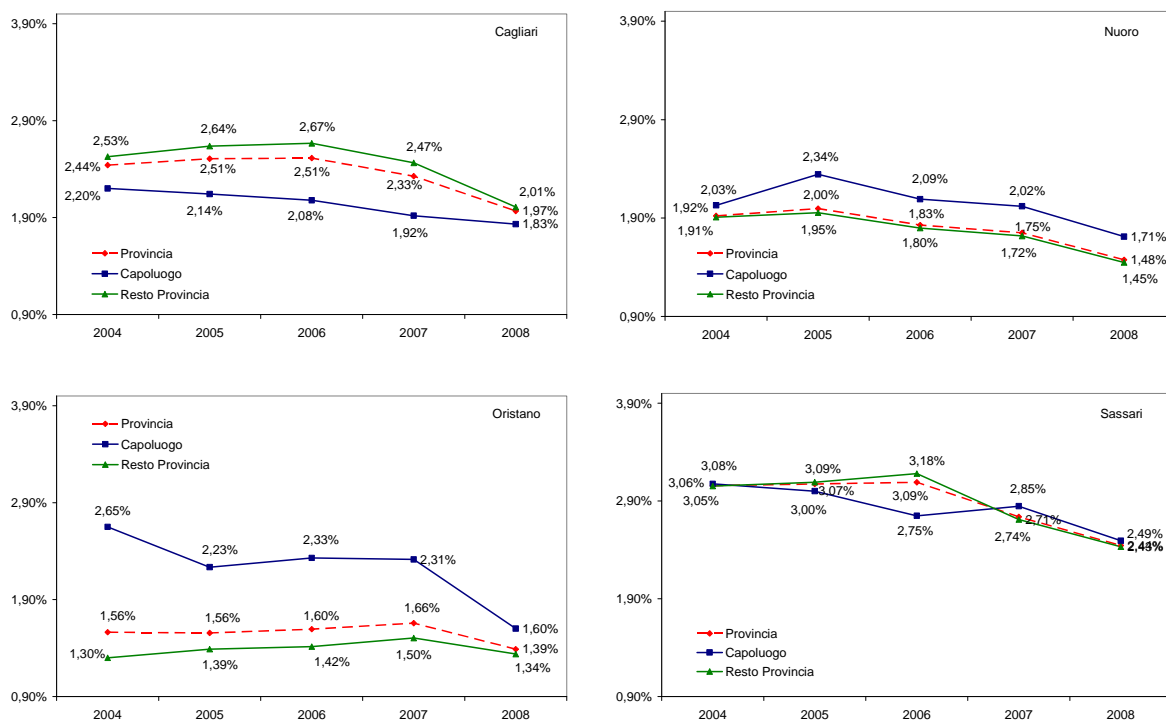


Figura 4: Mappa comunale del NTN 2008

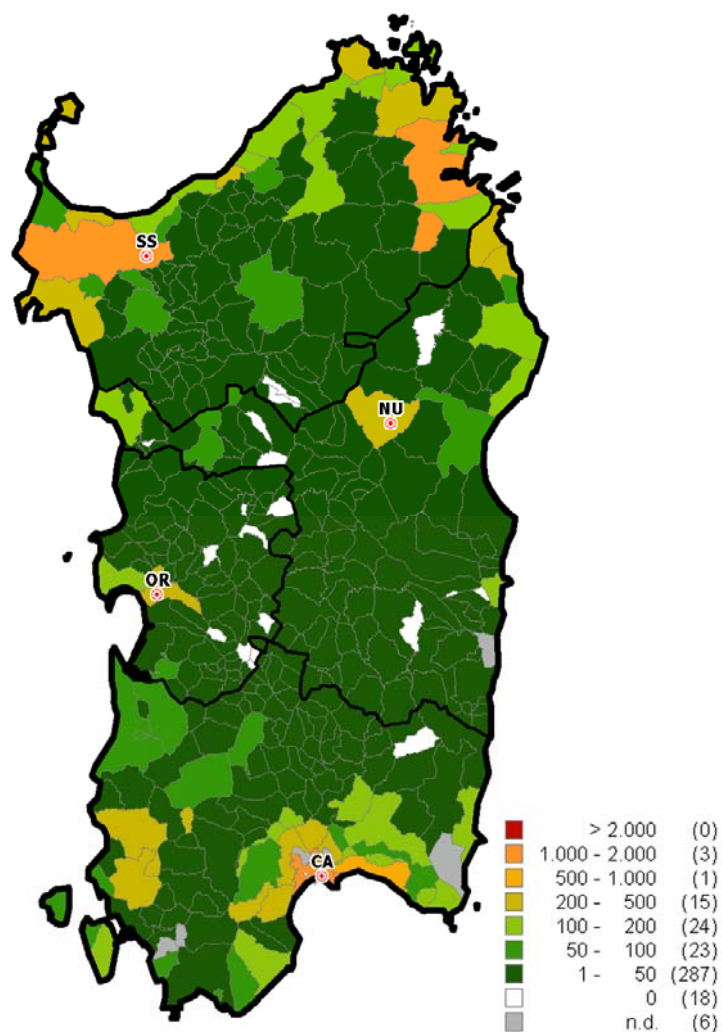
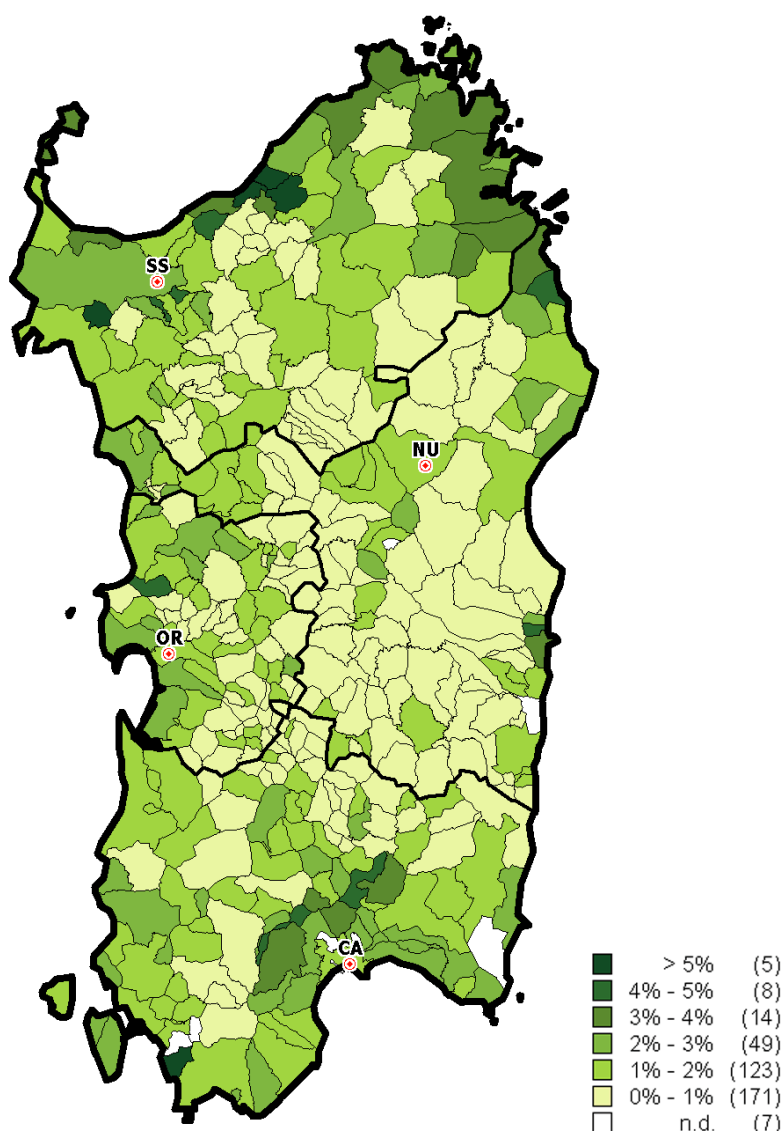


Tabella 2: NTN e IMI per classi di comuni

Classi di comuni	N° di comuni	% di comuni	NTN 2008	NTN medio 2008	IMI medio 2008	Valore medio € mq
< = 5.000	310	83%	5.410	17	1,64%	881,16
5.000 - 25.000	50	13%	5.237	105	2,13%	1.297,81
> 25.000	13	3%	7.234	556	2,25%	1.762,09
SARDEGNA	373	100%	17.881	48	1,99%	1.305,60

Figura 5: Mappa comunale dell'IMI 2008



Le compravendite Le superfici e le dimensioni

La superficie totale compravenduta in Sardegna è di circa 1,8 milioni, 2,6% circa del totale nazionale. L'intera regione mostra un calo del 12,8%, rispetto ad una variazione nazionale del 14,2%, calo che risulta più accentuato per i capoluoghi, -15%. A Cagliari, capoluogo di regione, è compravenduta il 42,3% della superficie totale regionale a cui segue con percentuale elevata Sassari, 37,5% e, rispettando la distribuzione del NTN, seguono Nuoro, 12,8% e Oristano, 7,5%.

In termini di variazioni provinciali si evidenziano variazioni negative per tutte le province sia nei capoluoghi che nel resto della provincia. E' nella provincia di Cagliari che si osserva il calo maggiore del volume di superficie compravenduta, -15,6%, seguono con -13,3% le province di Nuoro e Oristano e infine quella di Sassari con -,2%. La situazione è diversa se consideriamo i soli capoluoghi, infatti, ad aver subito il calo maggiore è Oristano con -33,5%, seguito da Sassari, -15,1%, Nuoro, -12% e infine Cagliari, -11,7%.

La superficie media di un'abitazione compravenduta nel 2008 per la Sardegna risulta di circa 102 mq, valore medio che risulta del tutto concorde sia nei capoluoghi che nel resto della provincia.

E' in provincia di Oristano che si sono acquistate abitazioni mediamente più grandi, 123 mq, dimensione elevata dovuta più al resto della provincia, 128 mq di media, che al capoluogo, 103 mq., mentre le superfici abitative mediamente inferiori si trovano nella provincia di Sassari con 93 mq. Da evidenziare, infine, che in provincia di Nuoro la superficie media più elevata si registra nel capoluogo, 116 mq, che scendono a 100 mq nel resto della provincia.

L'analisi della distribuzione del NTN per tipologia abitativa mostra una preferenza per la tipologia piccola che coinvolge il 32% delle transazioni. Tuttavia percentuali abbastanza elevate si possono osservare anche per la tipologia piccola e medio - piccola con il 25,6% e il 19% rispettivamente. I monolocali riguardano l'11,4% delle transazioni e infine le abitazioni grandi il 9,9%. Preferenze diverse si possono osservare considerando le singole province, a Cagliari la tipologia più compravenduta è quella media, 32,8%, poi quella piccola, 27,5%, medio - piccola, 21,3%, grande, 12,4% e infine i monolocali, 6%. La tipologia media è preferita anche a Oristano, 33,4%, mentre a Nuoro e a Sassari la tipologia più compravenduta è quella piccola, con circa il 36%.

L'elevata superficie media delle abitazioni riscontrata nel resto della provincia di Oristano è collegata alla quota importante di abitazioni 'grandi', pari al 18,7%.

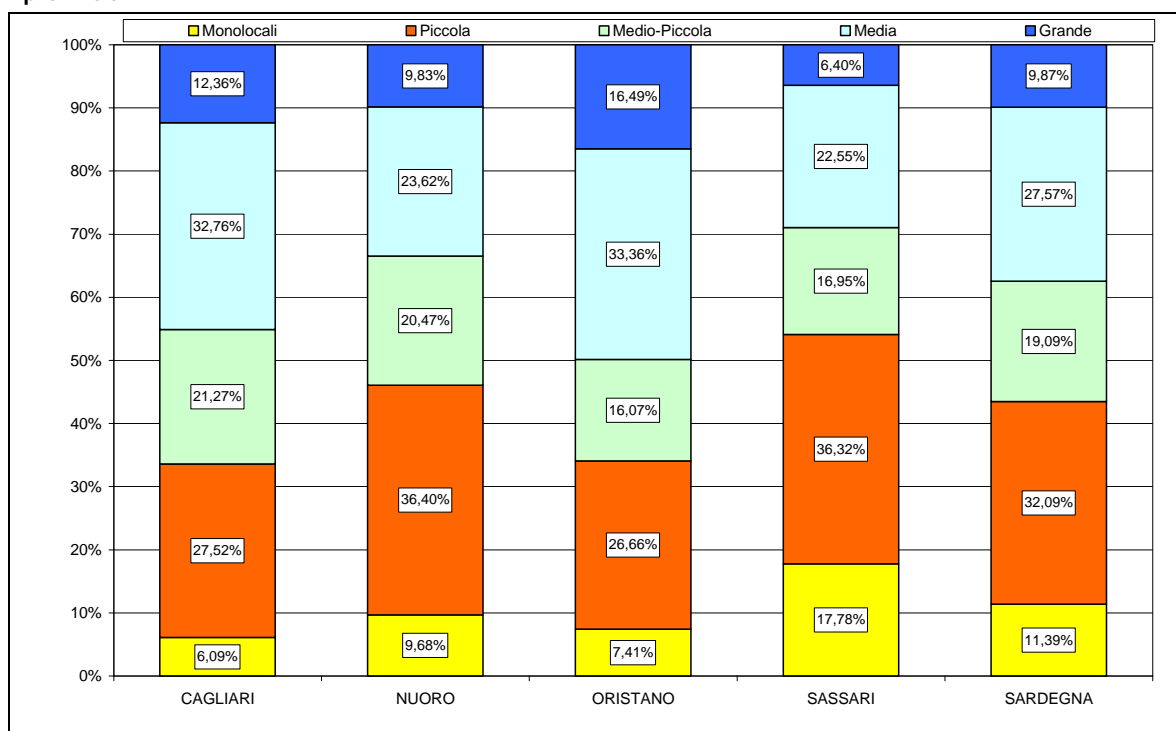
Tabella 3: Superficie e superficie media per intera provincia, capoluogo e resto provincia

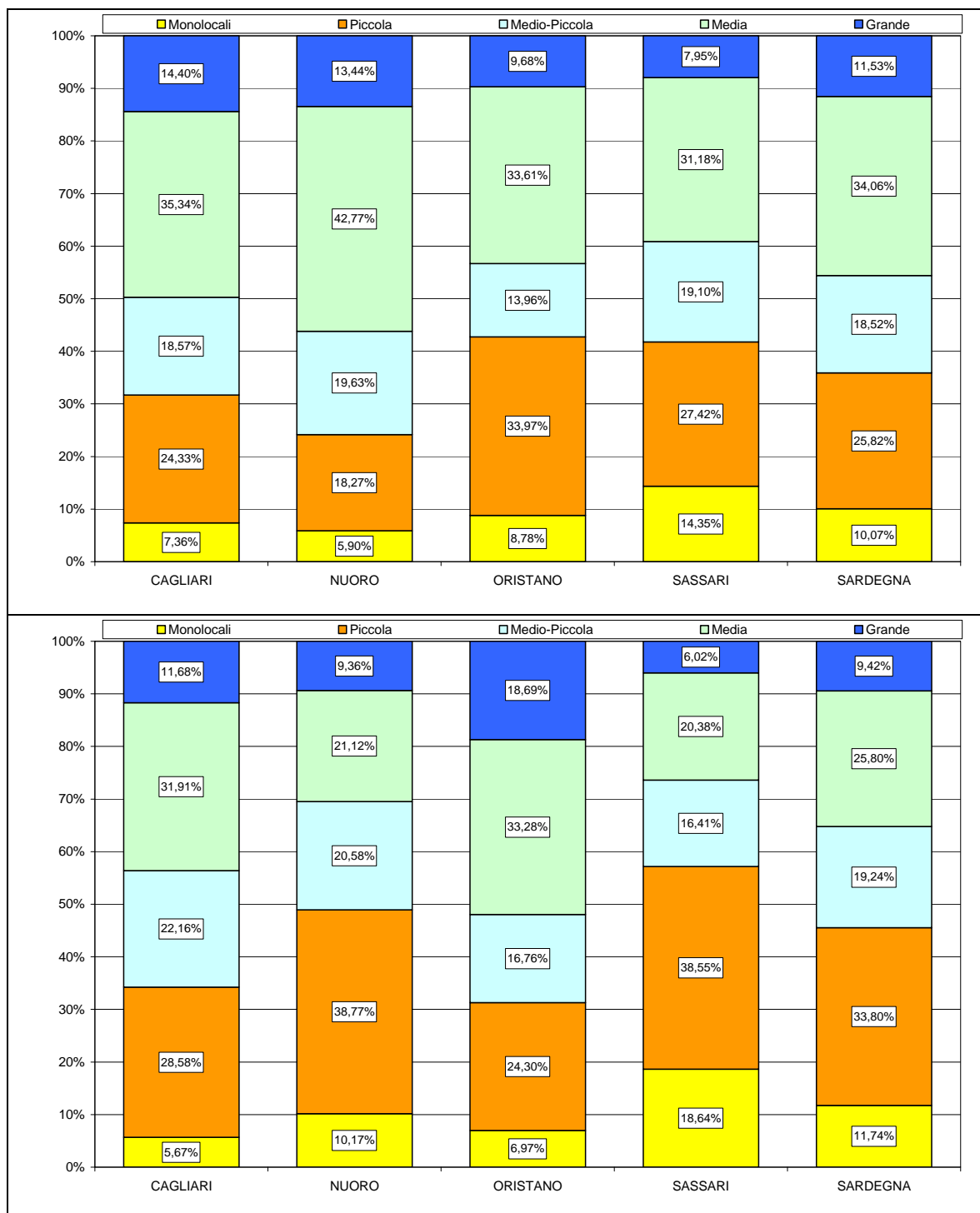
Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	Var % 2007/08	Differenza superficie media 2007/08
CAGLIARI	773.700	109,1	-15,6%	-2,0
NUORO	234.201	102,2	-13,3%	0,0
ORISTANO	136.620	123,1	-13,3%	1,2
SASSARI	686.818	92,9	-9,2%	-1,1
SARDEGNA	1.831.338	102,4	-12,8%	-1,4
Capoluogo	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	Var % 2007/08	Differenza superficie media 2007/08
CAGLIARI	160.690	103,7	-11,7%	-2,2
NUORO	32.372	116,0	-12,0%	2,7
ORISTANO	25.609	103,6	-33,5%	-5,6
SASSARI	149.755	98,6	-15,1%	-4,8
SARDEGNA	368.426	102,5	-15,0%	-3,2
Resto Provincia	Superficie 2008 mq	Superficie media mq	Var % 2007/08	Differenza superficie media 2007/08
CAGLIARI	613.009	110,6	-16,6%	-1,9
NUORO	201.829	100,3	-13,5%	-0,4
ORISTANO	111.011	128,7	-6,8%	2,1
SASSARI	537.063	91,5	-7,4%	0,0
SARDEGNA	1.462.912	102,4	-12,2%	-1,0

Tabella 4: NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	399	1.802	1.392	2.145	809	543	7.090
NUORO	171	642	361	416	173	528	2.291
ORISTANO	70	252	152	315	156	166	1.110
SASSARI	1.152	2.354	1.099	1.461	415	908	7.390
SARDEGNA	1.792	5.050	3.004	4.338	1.553	2.144	17.881
Capoluogo	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	120	398	303	577	235	79	1.712
NUORO	12	37	40	87	27	77	280
ORISTANO	20	78	32	77	22	17	247
SASSARI	187	357	248	405	103	219	1.519
SARDEGNA	339	870	624	1.147	388	391	3.759
Resto Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	278	1.404	1.089	1.568	574	464	5.378
NUORO	159	605	321	329	146	452	2.011
ORISTANO	50	173	120	238	133	149	863
SASSARI	966	1.998	851	1.056	312	689	5.870
SARDEGNA	1.453	4.180	2.380	3.191	1.165	1.753	14.122

Figura 6: Distribuzione NTN per dimensione delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto provincia





Le compravendite Le pertinenze

In Sardegna le transazioni aventi per oggetto le pertinenze (magazzini e box-posti auto) ammontano a 8.148 circa, con una variazione negativa del 4,7% rispetto al 2007, decisamente più contenuta relativamente a quella del settore residenziale.

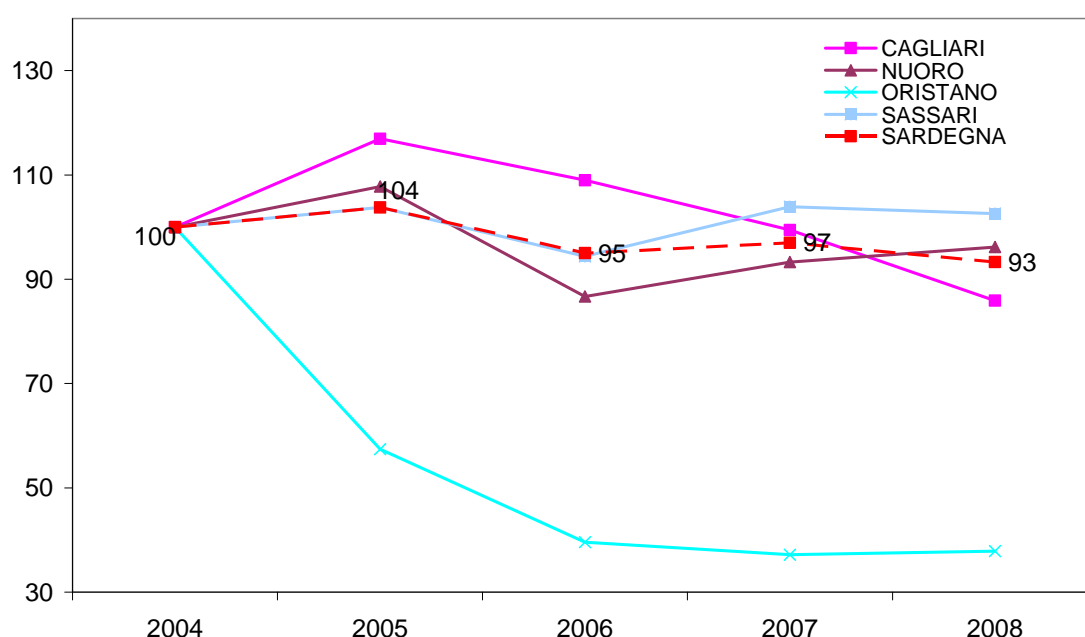
La distribuzione provinciale mostra, a differenza del NTN, una maggiore importanza di Sassari rispetto a Cagliari, che rappresenta da sola il 58% delle compravendite di questo mercato. Cagliari registra infatti 2.363 compravendite circa il 29%, mentre percentuali inferiori si osservano per Nuoro, 9,8% e Oristano, 3,5%.

Rispetto al 2007 si osservano aumenti e diminuzioni: Cagliari registra un calo del 13,6% così come Sassari, -1,3%, al contrario, Nuoro e Oristano mostrano un aumento del 3,1% e dell'1,9%. Il valore dell'IMI mostra un valore elevato a Sassari, 3,27%, Cagliari 2,5% e a Nuoro, 2,39%, inferiore il valore a Oristano 1,8%.

Tabella 5: NTN e IMI pertinenze

Provincia	NTN 2008	Var % NTN 2007/08	IMI 2008
CAGLIARI	2.363	-13,6%	2,50%
NUORO	796	3,1%	2,39%
ORISTANO	265	1,9%	1,80%
SASSARI	4.724	-1,3%	3,27%
SARDEGNA	8.148	-4,7%	2,84%

Figura 7: Numero indice NTN pertinenze delle abitazioni per province e regione



Le compravendite Le quotazioni

Relativamente all'andamento dei prezzi delle abitazioni nel 2008 la Sardegna registra una variazione positiva dell' 8,7% circa, variazione più accentuata nel resto della provincia pari al 9,2% e leggermente inferiore nei capoluoghi, 7,5%. Tra le province l'aumento più elevato si è avuto a Sassari, 12,9%, crescita elevata anche a Oristano, 6,8% e a Cagliari, 6,5%, lievemente inferiore la crescita a Nuoro 2,5%.

Gli andamenti delle quotazioni dal 2004 sono riportati nella serie dei numeri indice a base fissa 2004, che mostrano in generale *trend* crescenti seppure con un rallentamento nel 2008. Particolare è l'andamento di Oristano che ha mostrato dal 2004 una forte crescita, in modo più accentuato nel capoluogo dove tra il 2005 e il 2006 i prezzi sono cresciuti del 37% fino all'aumento del 10% nell'ultimo anno. Anche a Sassari le quotazioni sono aumentate con tassi intorno al 12% con una crescita massima tra il 2006 e il 2007 del 17%.

In Figura 9 si riporta la mappa dei differenziali delle quotazioni comunali dei comuni della regione rispetto alla quotazione media nazionale. In generale si registrano quotazioni inferiori al livello medio nazionale, infatti, circa l'84% dei comuni si colloca nelle due classi inferiori (da 0,3 a 0,6 e da 0,6 a 0,9 volte il valor medio nazionale). Fanno eccezione alcuni comuni turistici (soprattutto

sulla costa della provincia di Sassari) in cui si registrano quotazioni fino a 5 volte maggiori del valor medio nazionale.

Figura 8: Numero indice dei prezzi 2004 - 2008 per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

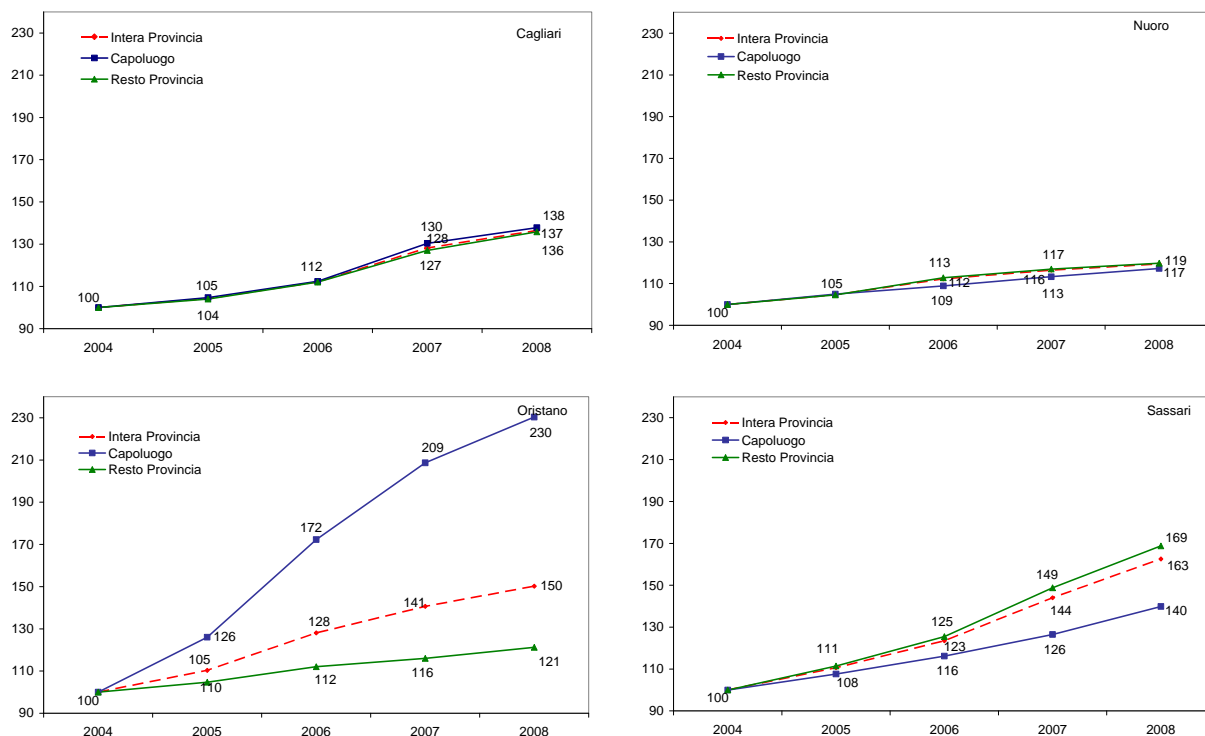
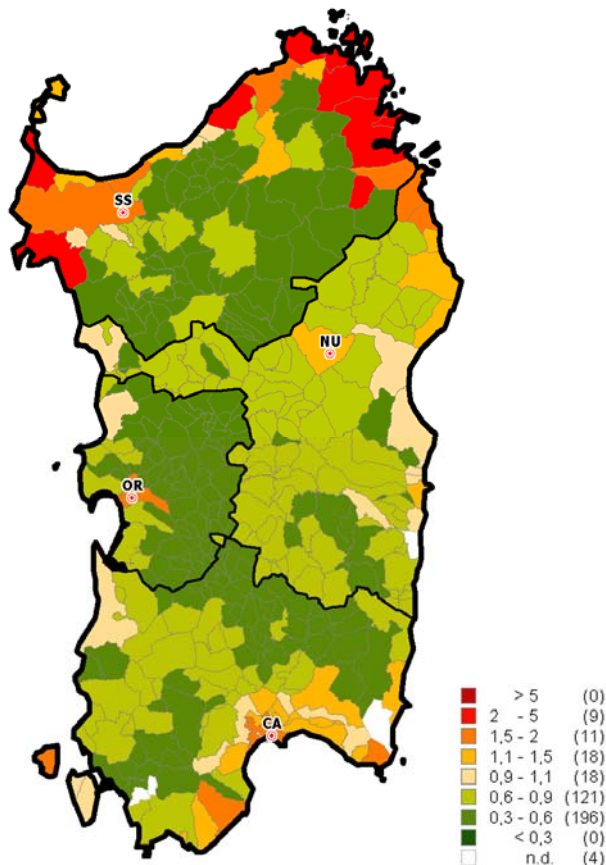


Figura 9: Mappa dei differenziali delle quotazioni comunali rispetto alla quotazione media nazionale



Le compravendite Il fatturato

Utilizzando le superfici delle abitazioni compravendute e le quotazioni medie comunali si è effettuata una stima di larga massima del valore del volume di scambio (fatturato) per ogni provincia. Il fatturato dell'intera regione è stimabile in circa 2,61 miliardi, 2,3% dell'intero fatturato nazionale. Il 75% circa del totale regionale è attribuibile ai comuni del resto della provincia. Rispetto al 2007 si registra per l'intera regione una diminuzione del 5,2%, variazione negativa che sale all'8,2% nei capoluoghi ed è pari al 4,2% nei non capoluoghi. La distribuzione percentuale tra le province mostra una dominanza di Sassari, che detiene da solo una quota del 50% dell'intero fatturato regionale, valore che sale al 54% se si considerano solamente i comuni non capoluogo. Tra i capoluoghi, è Cagliari a detenere la quota maggiore di scambi monetari con il 50%. Percentuali minori per le altre due province pari a circa il 10% per Nuoro e al 4% per Oristano.

L'analisi delle variazioni del valore del volume di scambio rispetto al 2007 mostra in generale delle flessioni: la maggiore si registra a Nuoro, -13,2%, seguita da Oristano, -12,7% e da Cagliari, -10,3%. Fa eccezione Sassari che mostra un aumento dell'1,4% dovuto interamente alla crescita dei comuni non capoluogo del 3,3%. Nei capoluoghi si registrano tutte variazioni negative con il calo maggiore per Oristano, -26,6%.

Il prezzo medio di un'abitazione per la Sardegna risulta di circa 146 mila euro che sale a 179 mila euro nei capoluoghi ed è pari a 137 mila euro nel resto della provincia. Il valore più elevato si osserva nel capoluogo di Cagliari, mentre quello più basso si ha nei comuni non capoluogo della provincia di Oristano.

Tabella 6: Fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Fatturato 2008 (x 1000)	Var. % fatturato 2007/08	Fatturato 2008 (x 1000)	Var. % fatturato 2007/08	Fatturato 2008 (x 1000)	Var. % fatturato 2007/08
CAGLIARI	949.803	-10,3%	323.724	-6,6%	626.079	-12,0%
NUORO	255.032	-13,2%	40.039	-9,0%	214.993	-14,0%
ORISTANO	107.477	-12,7%	40.985	-26,6%	66.492	-1,3%
SASSARI	1.302.718	1,4%	239.828	-6,2%	1.062.890	3,3%
SARDEGNA	2.615.030	-5,2%	644.576	-8,2%	1.970.454	-4,2%

Figura 10: Distribuzione del fatturato per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

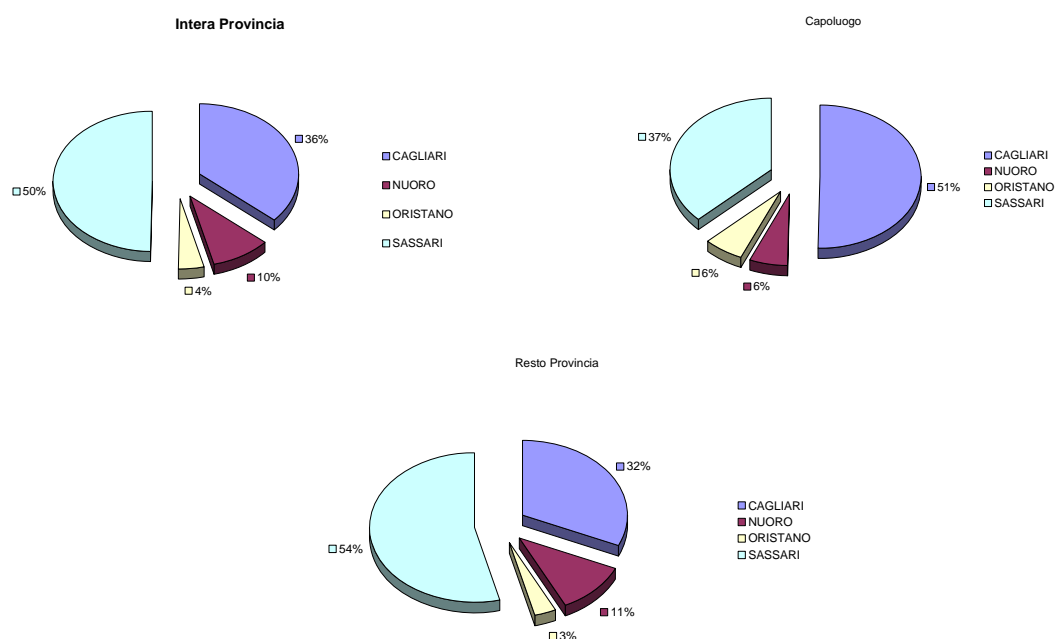


Tabella 7: Prezzo medio delle abitazioni per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto Provincia	
	Prezzo medio 2008	Differenza prezzo medio 2007/08	Prezzo medio 2008	Differenza prezzo medio 2007/08	Prezzo medio 2008	Differenza prezzo medio 2007/08
CAGLIARI	133.962	5.630	208.934	6.996	112.997	4.021
NUORO	111.319	158	143.473	8.014	106.859	-900
ORISTANO	96.822	1.600	165.763	7.565	77.066	5.464
SASSARI	176.289	16.597	157.859	8.174	181.059	18.668
SARDEGNA	146.248	9.808	179.299	8.135	137.931	10.326

I mutui ipotecari

I volumi

Questo capitolo approfondisce alcuni aspetti importanti del mercato delle transazioni assistite da mutuo ipotecario considerando il numero di compravendite effettuate con l'ausilio di mutuo ipotecario, l'entità del capitale erogato, il tasso medio applicato e infine la durata all'inizio del finanziamento.

La Sardegna registra 5.985 compravendite di abitazioni assistite da mutuo (NTN ip) che rappresentano circa il 2,2% del mercato nazionale dei mutui. Circa il 50% del mercato regionale di mutui ipotecari è rappresentato dalla sola provincia di Cagliari, seguita da quella di Sassari con il 36% e infine percentuali inferiori sono rappresentate dalle altre province.

La regione mostra un calo di NTN ip del 23,2% con una generale flessione per tutte le province con percentuali particolarmente elevate, intorno al 32% per Nuoro e Oristano, Cagliari registra un calo del 22,1% e infine Sassari del 20,8%.

Il capitale totale erogato risulta di circa 6,7 miliardi, il 2% circa del totale nazionale, con una variazione negativa del 20,7%. Come per il NTN ip, anche per il capitale si riscontra una discesa generale di tutte le province, la diminuzione più elevata si osserva a Oristano, -29,3%, seguita da Nuoro, -28,4%, seguono Cagliari con -20,2 e infine Sassari con -18,3%.

I tassi di interesse hanno subito, sia a livello regionale che per tutte le province, incrementi pari a 0,28 punti percentuali per l'intera regione. La differenza maggiore si osserva a Sassari, +0,33, mentre la variazione più lieve si ha ad Oristano con 0,07.

Per quanto riguarda la durata dei mutui, il valore medio della regione è pari a circa 23,1 anni, valore molto simile alla durata media nazionale che risulta pari a 23,2.

L'incidenza del numero di compravendite sul totale delle compravendite si attesta intorno al 36,6%, percentuale che è superiore nei capoluoghi, 44%. La provincia di Sassari ha un'incidenza del 33%, valore che sale al 46% nel capoluogo ed è pari al 29,5% nel resto della provincia. Incidenze inferiori al 30% per Oristano, 28,1% e Nuoro, 25,1%. In termini di variazioni si riscontrano variazioni negative della percentuale di incidenza per tutte le province.

L'andamento nel tempo, del NTN ip è evidenziato nei grafici dei numeri indice a base fissa 2004 riportati in Figura 12. La provincia di Cagliari mostra un calo dal 2007, che nel capoluogo era già in atto dal 2006. Un po' diversa è la situazione per Nuoro che a livello di intera provincia e di comuni non capoluogo mostra un'alternanza di segni negativi e positivi, mentre il solo capoluogo inizia il calo dal 2007. Oristano evidenzia, per l'intera provincia e per il capoluogo, andamenti in discesa per tutti gli anni ad eccezione del 2007, per il resto della provincia, invece, vi è un'alternanza di segni in aumento e in diminuzione. Sassari, infine, mostra, per la provincia e il resto provincia, un calo dal 2005, mentre alterna aumenti e diminuzioni nel capoluogo.

La distribuzione comunale del NTN ip riportata nella mappa evidenzia pochi comuni con un numero elevato di NTN ip. Nel 33% circa dei comuni non si ha alcuna NTN ip e nel 43% dei comuni tra il NTN ip è compreso tra 1 e 10.

L'analisi della distribuzione del NTN ip per tipologia abitativa mostra, a livello regionale, una quota maggiore di NTN ip riferibili alla tipologia media, circa il 34,2%, seguita dalla piccola 28,4%, dalla medio - piccola 20,5%, percentuali inferiori per la grande (11,7%) e i monolocali (5,4%). A seguire quest'ordine di preferenza sono Cagliari e Nuoro mentre le altre province presentano alcune diversità, in particolare Oristano mostra la percentuale più elevata in corrispondenza della tipologia piccola, 32,2% ed è, inoltre, la provincia con la quota maggiore di abitazioni grandi, 18% circa.

Figura 11: Distribuzione NTN ip per provincia

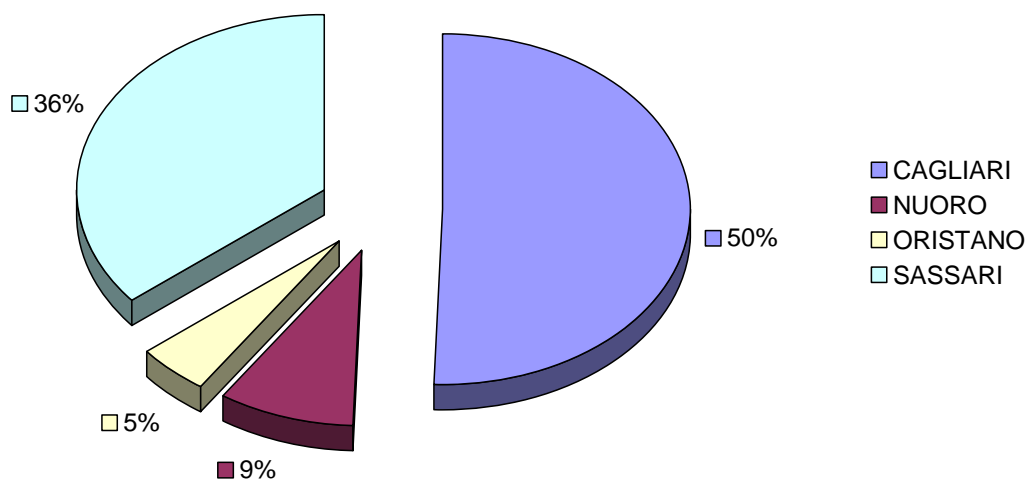


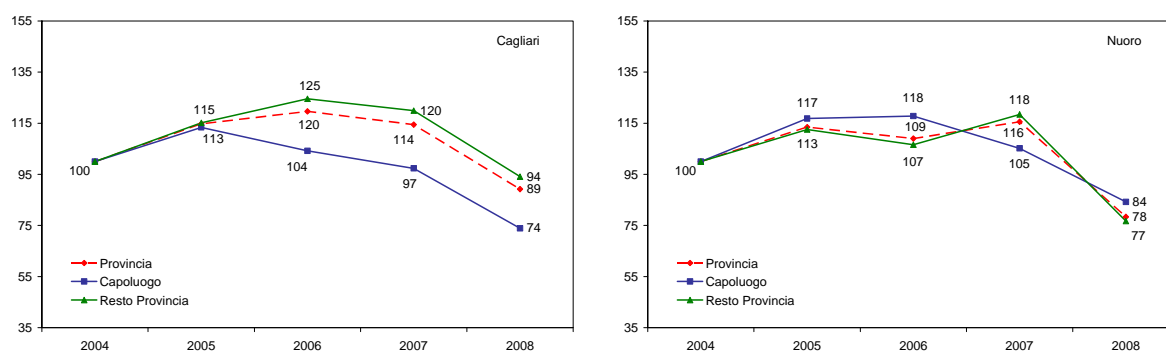
Tabella 8: NTN ip, capitale, tasso e durata per provincia

Provincia	NTN ip 2008	Var. % NTN ip 2007/08	Capitale 2008 (x 1.000)	Var. % capitale 2007/08	Tasso 2008	Differenza tasso 2007/08	Durata (anni) 2008
CAGLIARI	3.022	-22,1%	339.941,89	-20,2%	5,91%	0,27%	23,4
NUORO	531	-32,2%	55.819,95	-28,4%	5,76%	0,30%	21,5
ORISTANO	294	-32,2%	29.109,20	-29,7%	5,87%	0,07%	22,9
SASSARI	2.139	-20,8%	253.582,31	-18,3%	5,78%	0,33%	23,0
SARDEGNA	5.985	-23,2%	678.453,36	-20,7%	5,85%	0,28%	23,1

Tabella 9: Quota NTN ip su NTN per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto provincia	
	NTN ip/NTN 2008	Differenza 2007/08	NTN ip/NTN 2008	Differenza 2007/08	NTN ip/NTN 2008	Differenza 2007/08
CAGLIARI	45,1%	-4,7%	43,0%	-6,2%	45,6%	-4,3%
NUORO	25,1%	-7,3%	45,6%	-5,1%	22,1%	-7,7%
ORISTANO	28,1%	-8,2%	36,2%	-14,2%	25,7%	-5,3%
SASSARI	33,0%	-4,9%	46,0%	-3,0%	29,5%	-5,1%
SARDEGNA	36,6%	-5,5%	44,0%	-5,4%	34,8%	-5,4%

Figura 12: Numero indice NTN ip per intera provincia, capoluogo e resto provincia



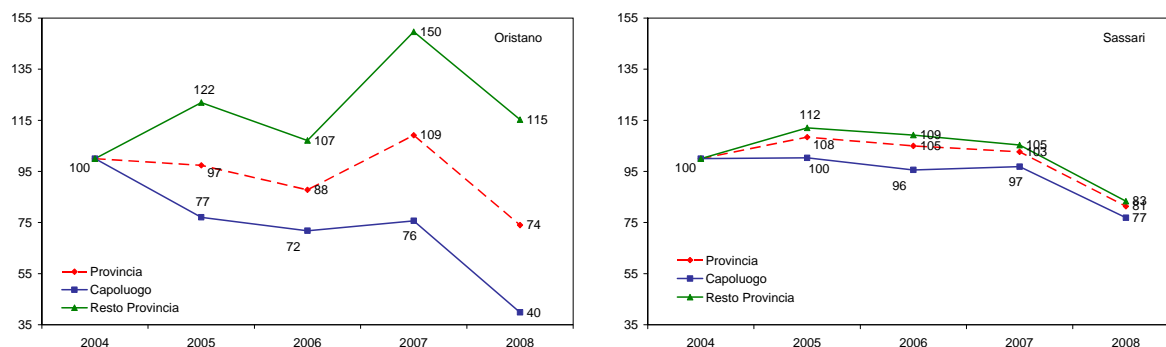


Figura 13: Mappa comunale NTN ip 2008

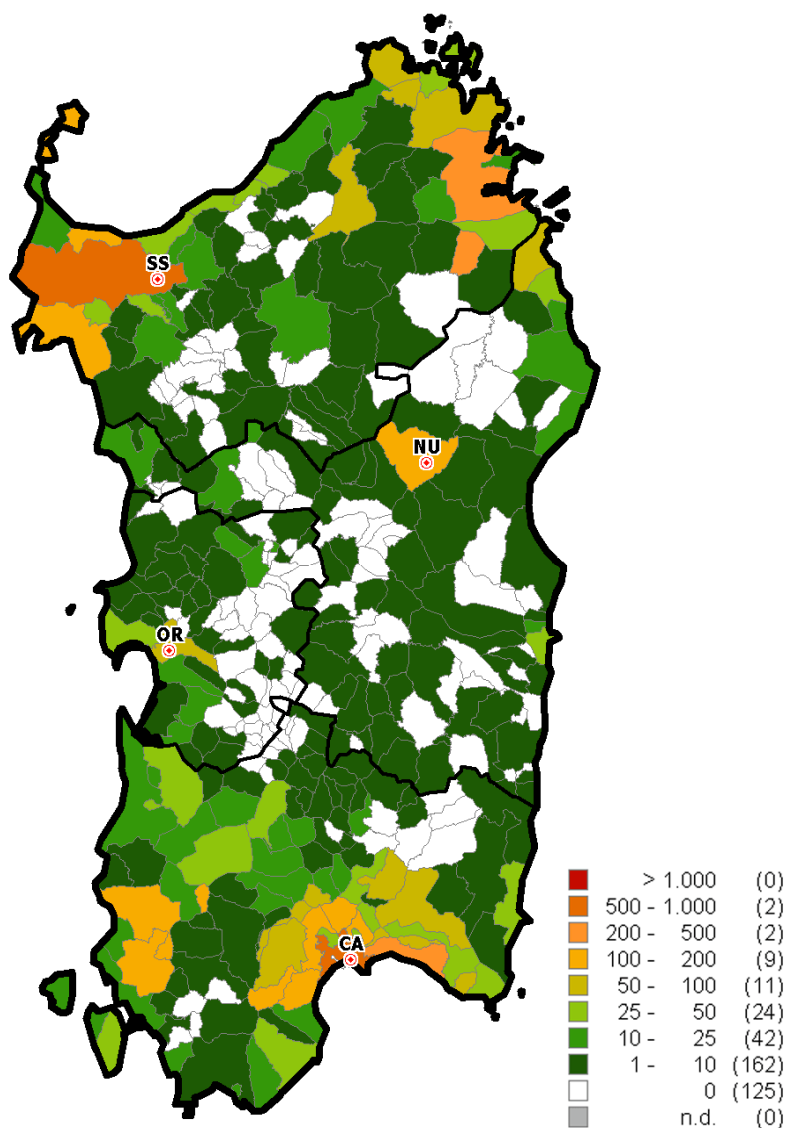
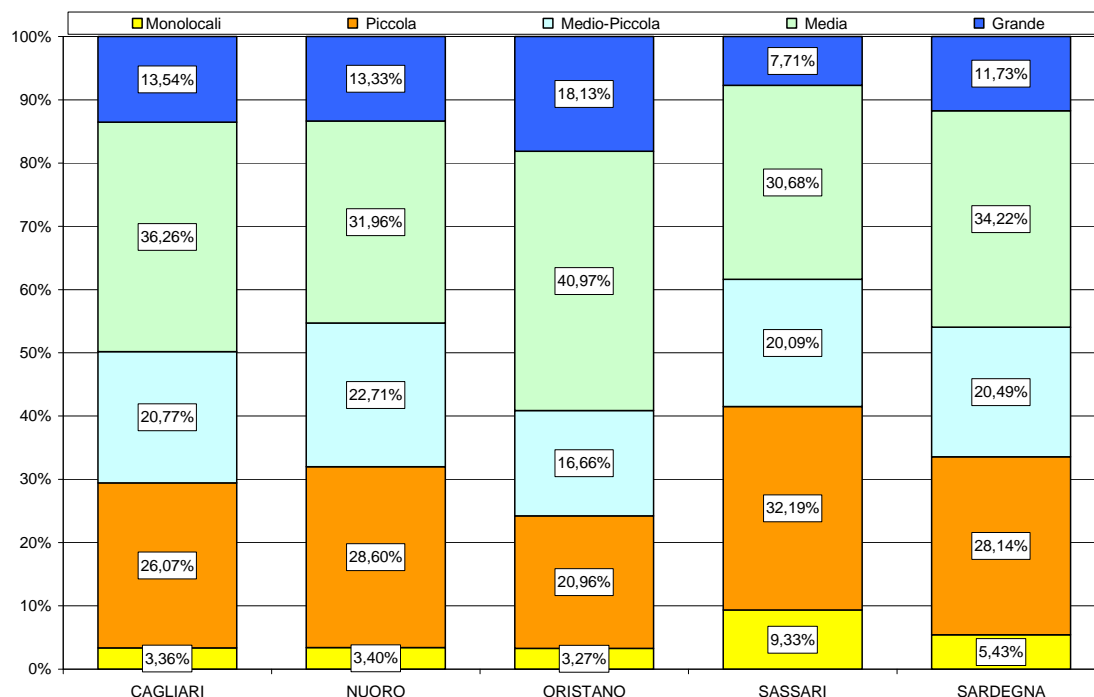


Tabella 10: NTN ip per per dimensione delle abitazioni

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	97	754	601	1.048	391	131	3.022
NUORO	15	126	100	141	59	89	531
ORISTANO	9	58	46	113	50	19	294
SASSARI	179	618	386	589	148	220	2.139
SARDEGNA	300	1.555	1.132	1.891	648	459	5.985

Figura 14: Distribuzione NTN ip per dimensione delle abitazioni



I mutui ipotecari Il capitale e il tasso

Il capitale medio per unità abitativa per l'intera provincia risulta pari a 113.351 euro. L'importo unitario più elevato si riscontra a Sassari con 118.576 euro, segue Cagliari con circa 112 mila, Nuoro con 105 mila e infine Oristano con circa 118 mila. Se consideriamo i soli capoluoghi è, invece, Cagliari ad avere l'incidenza più elevata con 137.513 euro, seguita da Nuoro con 117.875, Sassari (110.388) e infine Oristano (101.915). L'incidenza nei comuni del resto della provincia risulta simile a quella dell'intera provincia anche se con entità inferiori.

Per evidenziare l'andamento degli ultimi cinque anni del capitale erogato in Figura 15 si riportano i numeri indice a base fissa 2004. La provincia di Cagliari mostra un calo dal 2007, sia nel capoluogo che nel resto della provincia. Quella di Nuoro subisce una flessione dal 2007 nel solo capoluogo e nel 2008 per il resto della provincia. Oristano ha una flessione solo nel 2008 mentre Sassari subisce un calo dal 2007 interamente dovuto alla diminuzione dell'entità del capitale erogato nei comuni del resto della provincia.

Anche per il capitale è la tipologia media ad assorbire la quota maggiore del totale regionale erogato, circa il 35,3%, seguono la piccola con il 25% e la medio – piccola con il 19,7%. Una percentuale elevata di capitale è impiegato per la tipologia grande, 15,8% e, infine, con una percentuale largamente inferiore vi sono i monolocali, 4,2%. Seguono quest'ordine, seppure con percentuali diverse, le province di Cagliari Nuoro e Sassari, mentre per quella di Oristano alla tipologia media segue la tipologia grande, la piccola, la medio – piccola e infine i monolocali.

Tabella 11: Capitale medio erogato per intera provincia, capoluogo e resto provincia

Provincia	Provincia		Capoluogo		Resto provincia	
	Capitale/NTNip 2008	Differenza 2007/08	Capitale/NTNip 2008	Differenza 2007/08	Capitale/NTNip 2008	Differenza 2007/08
CAGLIARI	112.495	2.593	137.513	5.020	106.202	2.173
NUORO	105.128	5.612	117.875	6.340	101.245	4.689
ORISTANO	99.001	3.511	101.915	-8.441	97.783	11.382
SASSARI	118.576	3.568	110.388	3.150	122.019	3.753
SARDEGNA	113.351	3.526	121.875	3.482	110.623	3.593

Figura 15: Numero indice capitale erogato per intera provincia, capoluogo e resto provincia

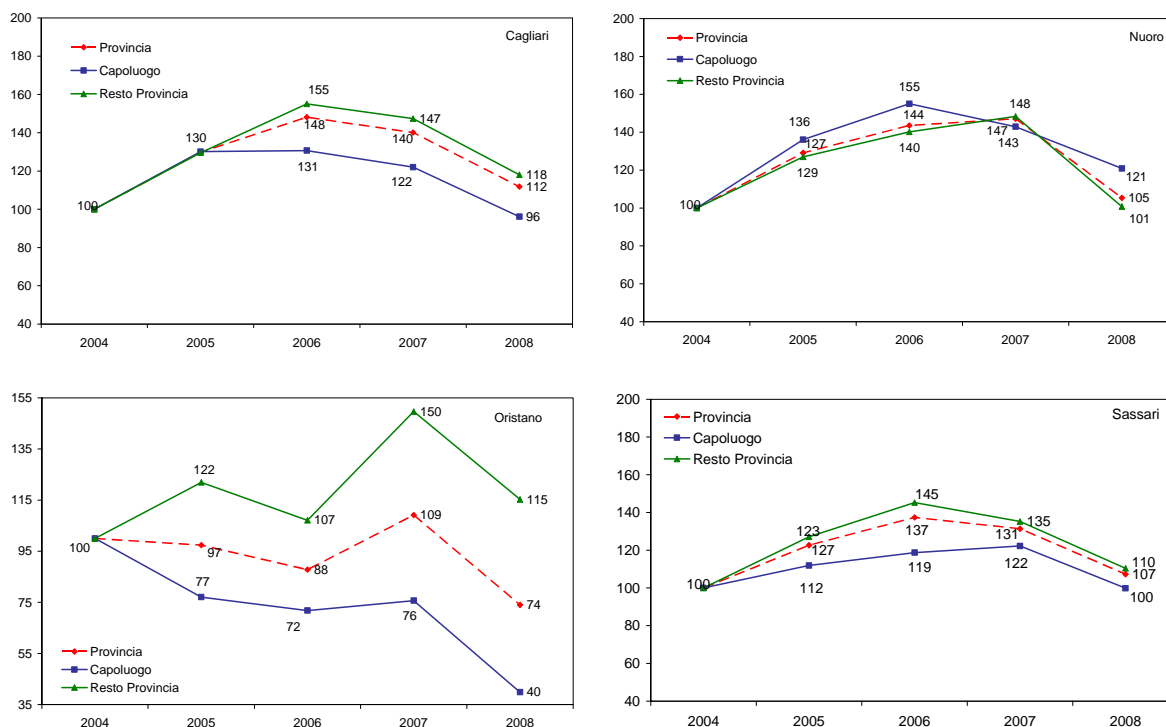


Tabella 12: Capitale erogato per dimensione delle abitazioni

Provincia	Monolocali	Piccola	Medio piccola	Media	Grande	nd	Totale
CAGLIARI	8.275.605	72.313.873	62.857.763	123.585.443	58.657.709	14.251.499	339.941.893
NUORO	1.142.662	12.093.003	10.312.481	15.062.847	6.838.355	10.370.604	55.819.952
ORISTANO	720.800	5.273.058	4.475.600	11.427.035	5.491.763	1.720.945	29.109.201
SASSARI	15.998.803	67.074.221	46.060.998	70.901.514	28.153.778	25.392.998	253.582.313
SARDEGNA	26.137.870	156.754.155	123.706.842	220.976.840	99.141.605	51.736.046	678.453.358

Tabella 13: Tasso medio per intera provincia, capoluogo e resto della provincia

Provincia	Tasso medio		
	Provincia	Capoluogo	Resto Provincia
CAGLIARI	5,9%	5,9%	5,9%
NUORO	5,8%	5,8%	5,8%
ORISTANO	5,9%	5,8%	5,9%
SASSARI	5,8%	5,8%	5,8%
SARDEGNA	5,8%	5,9%	5,8%