



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

SARDEGNA

data di pubblicazione: 4 giugno 2019
periodo di riferimento: anno 2018

a cura della
Direzione Regionale Sardegna (Enrico Fisanotti)

in collaborazione con
Direzione provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale Territorio (Gianfranco Manca)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Nicolino Angelo Meloni)
Direzione provinciale di Nuoro – Ufficio Provinciale Territorio (Adriana Filiziu)
Direzione provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale Territorio (Mauro Marras)
Direzione provinciale di Sassari – Ufficio Provinciale Territorio (Francesco Cervasio)
Direzione Regionale Sardegna – Ufficio Attività Immobiliari (Stefania Vinci)



Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **4 giugno 2019**
periodo di riferimento: **anno 2018**

Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.

Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.

Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

Il mercato immobiliare residenziale della regione	1
Le compravendite.....	2
Le dimensioni.....	6
Le quotazioni	7
FOCUS provinciale - Cagliari	9
La provincia – Cagliari.....	10
Il comune – Cagliari.....	13
FOCUS provinciale - Nuoro	17
La provincia – Nuoro	18
Il comune – Nuoro.....	21
FOCUS provinciale - Oristano.....	22
La provincia – Oristano.....	23
Il comune – Oristano	26
FOCUS provinciale - Sassari	27
La provincia – Sassari	28
Il comune – Sassari.....	31
Indice delle figure	32
Indice delle tabelle	33

Il mercato immobiliare residenziale della regione

In questa pubblicazione delle Statistiche Regionali si mostra il mercato residenziale della Regione Sardegna nel 2018, analizzando i dati strutturali delle abitazioni su scala regionale, provinciale nonché sulle quattro città capoluogo.

Gli indicatori più significativi del mercato immobiliare quali il numero delle transazioni normalizzato (NTN) e l'indicatore d'intensità del mercato immobiliare con le relative variazioni rispetto al 2017, si ritrovano nella sezione "Le compravendite".

I dati sui volumi delle transazioni rappresentati in tabella 1 e tabella 2 aggiornati a tutto il 2018 e confrontati con quelli del 2017, evidenziano un aumento delle transazioni per tutte le provincie e capoluoghi. Al numero totale delle transazioni a livello regionale concorrono maggiormente la provincia di Cagliari e Sassari con rispettivamente con il 45,3 % ed 37 %. Il numero delle transazioni è più elevato anche nei relativi capoluoghi di Cagliari e Sassari ed per ogni capoluogo si rileva una dinamicità di mercato positiva anche per quello di Oristano per il quale lo scorso anno era invece negativa.

L'aumento delle transazioni immobiliari registrato nel triennio 2014-2017 è confermato anche per il 2018 come si vede dalla figura 2 ed tale movimentazione del patrimonio immobiliare positiva è anche rilevato nella figura 3 dalla serie temporale dell'IMI.

A livello comunale, nella figura 4, un numero di comuni inferiore rispetto al 2017 non registrano compravendite, mentre la figura 5 mostra una dinamicità di mercato più vivace nel nord della Sardegna.

Il parametro delle dimensioni delle abitazioni oggetto di transazioni sia per l'intera provincia che per il capoluogo è rappresentato nella sezione "Le dimensioni".

Detto parametro di riferimento è quello della superficie media degli immobili ovvero il rapporto tra il totale delle superficie ed il totale delle compravendite ed risulta pressoché lo stesso dello scorso anno sia a livello provinciale che di capoluogo (tabella 3).

Come nel 2017 anche nel 2018 (tabella 4), a livello provinciale, il numero maggiore delle compravendite si registra per la dimensione delle abitazioni comprese tra il 50 m² fino a 85 m² ad eccezione della provincia di Oristano dove la dimensione preferita per una transazione è quella oltre i 145 m².

Nel capoluogo di Sassari, tabella 5, il numero di elevate delle transazioni si ha per una dimensione tra i 50 m² fino a 85 m² mentre si conferma per gli altri capoluoghi una dimensione leggermente superiore.

Rispetto al 2017, il numero delle transazioni per ogni classe di superficie, a livello provinciale, risulta in aumento tranne per la provincia di Nuoro e per la classe tra 85 m² e 145 m² (tabella 6).

Diversamente a livello di capoluogo, nella tabella 7, si distingue Oristano per la percentuale del 57,7% come incremento rispetto allo scorso anno della dimensione più piccola e il capoluogo di Nuoro per il 32,6 % per la dimensione più grande. Fanno riflettere i segni negati, a dimostrare un calo di preferenza della dimensione tra da 50 m² fino a 85 m², ad eccezione del capoluogo di Sassari, pur rimanendo la dimensione preferita.

Infine nella sezione "quotazioni" sono analizzate le quotazioni del settore immobiliare residenziale per provincia e capoluogo e la variazione rispetto allo scorso anno. In tabella 8 si conferma come valore più elevato delle quotazioni medie quella del capoluogo di Cagliari anche se con una diminuzione del 2,3 % rispetto al 2017, diversamente non si registrano variazioni significative negli altri capoluoghi. A livello provinciale, Sassari registra una quotazione media più elevata mentre quella più bassa si attesta come lo scorso anno per la provincia di Oristano anche se in aumento rispetto al 2017.

In figura 6 viene rappresentata la serie temporale delle quotazioni immobiliari attraverso il numero indice delle quotazioni che risulta in leggero calo anche nel 2018 come lo scorso anno ed in modo più marcato per i capoluoghi.

Per l'approfondimento delle procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati alla base delle statistiche sulle compravendite immobiliari si rinvia al documento Nota metodologica disponibile alla pagina web:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricati/terreni/omi/publicazioni/nota+metodologica>

Le compravendite

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

Provincia	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
CAGLIARI	6.122	6,7%	45,3%	1,47%	0,09
NUORO	1.508	6,4%	11,2%	0,82%	0,05
ORISTANO	882	10,0%	6,5%	0,97%	0,08
SASSARI	4.991	10,3%	37,0%	1,49%	0,13
SARDEGNA	13.504	8,2%	100,0%	1,32%	0,09

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
CAGLIARI	1.703	5,2%	52,6%	2,13%	0,10
NUORO	200	5,0%	6,2%	1,13%	0,05
ORISTANO	262	1,4%	8,1%	1,54%	0,01
SASSARI	1.074	4,5%	33,2%	1,66%	0,07
SARDEGNA	3.239	4,7%	100,0%	1,80%	0,07

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo

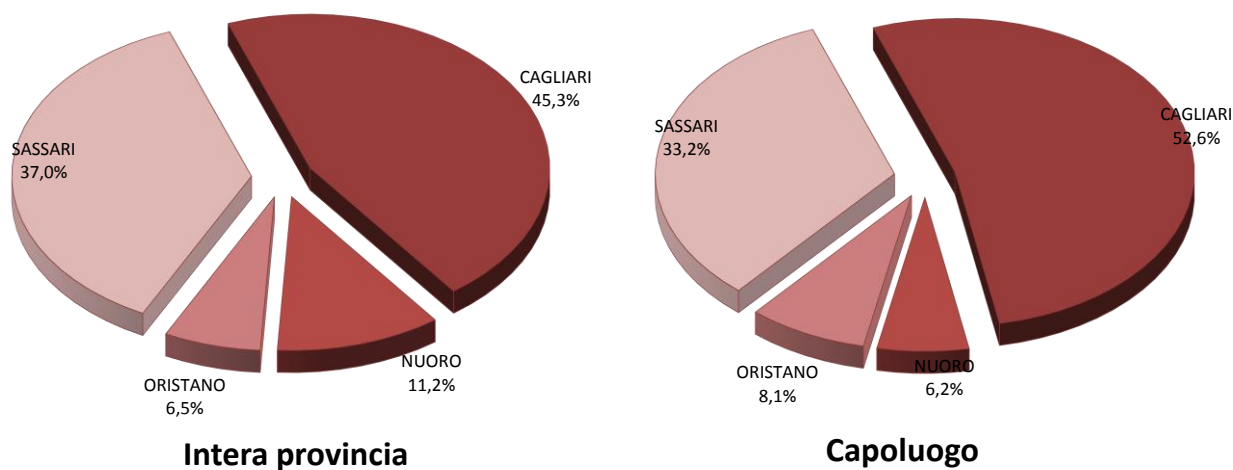


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

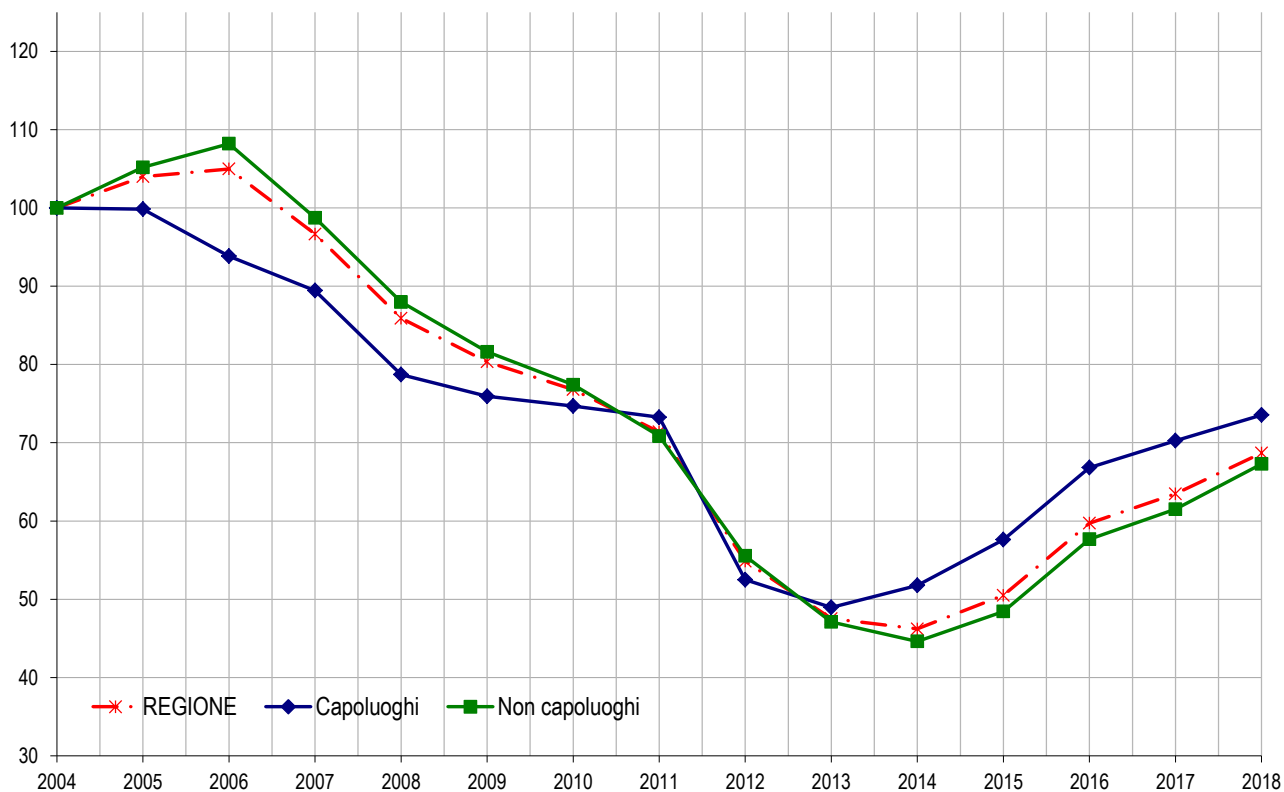


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

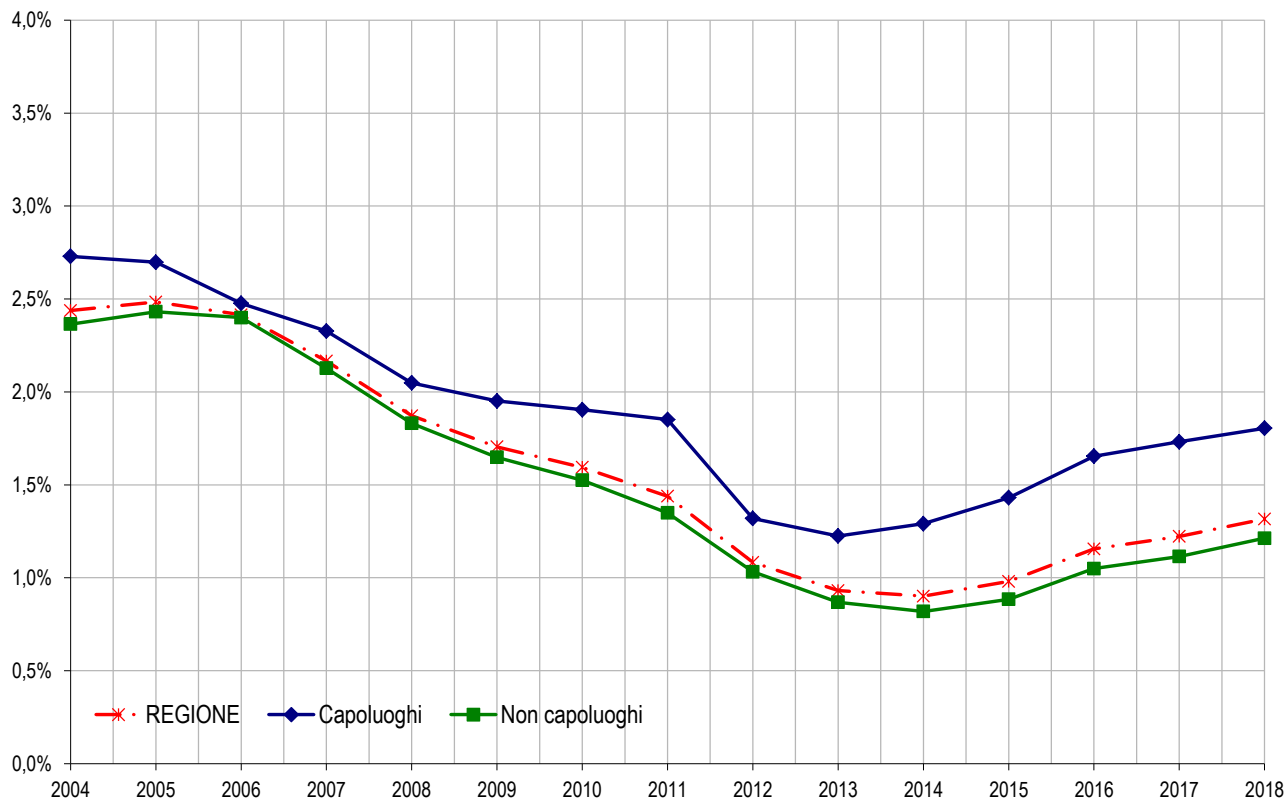


Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione

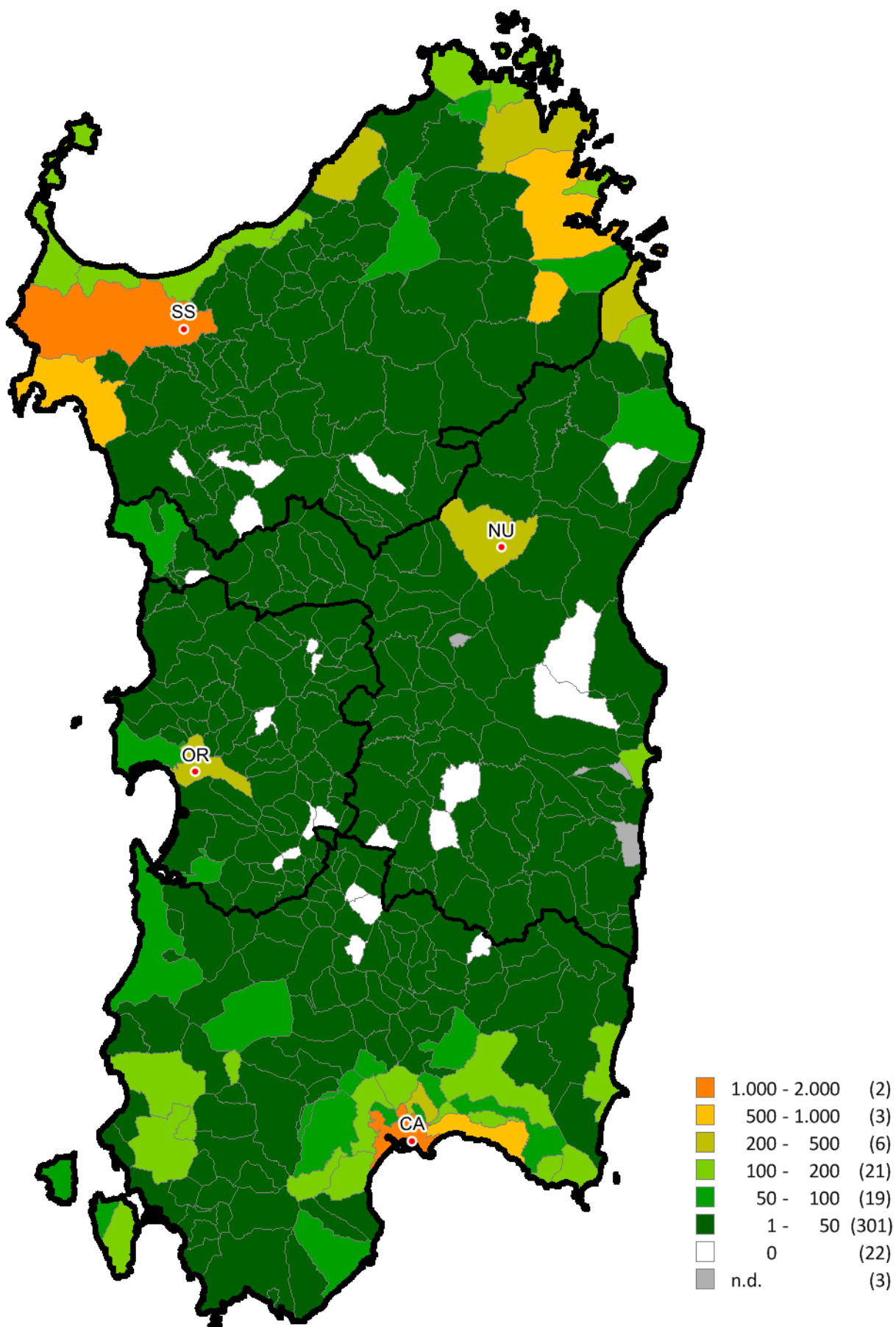
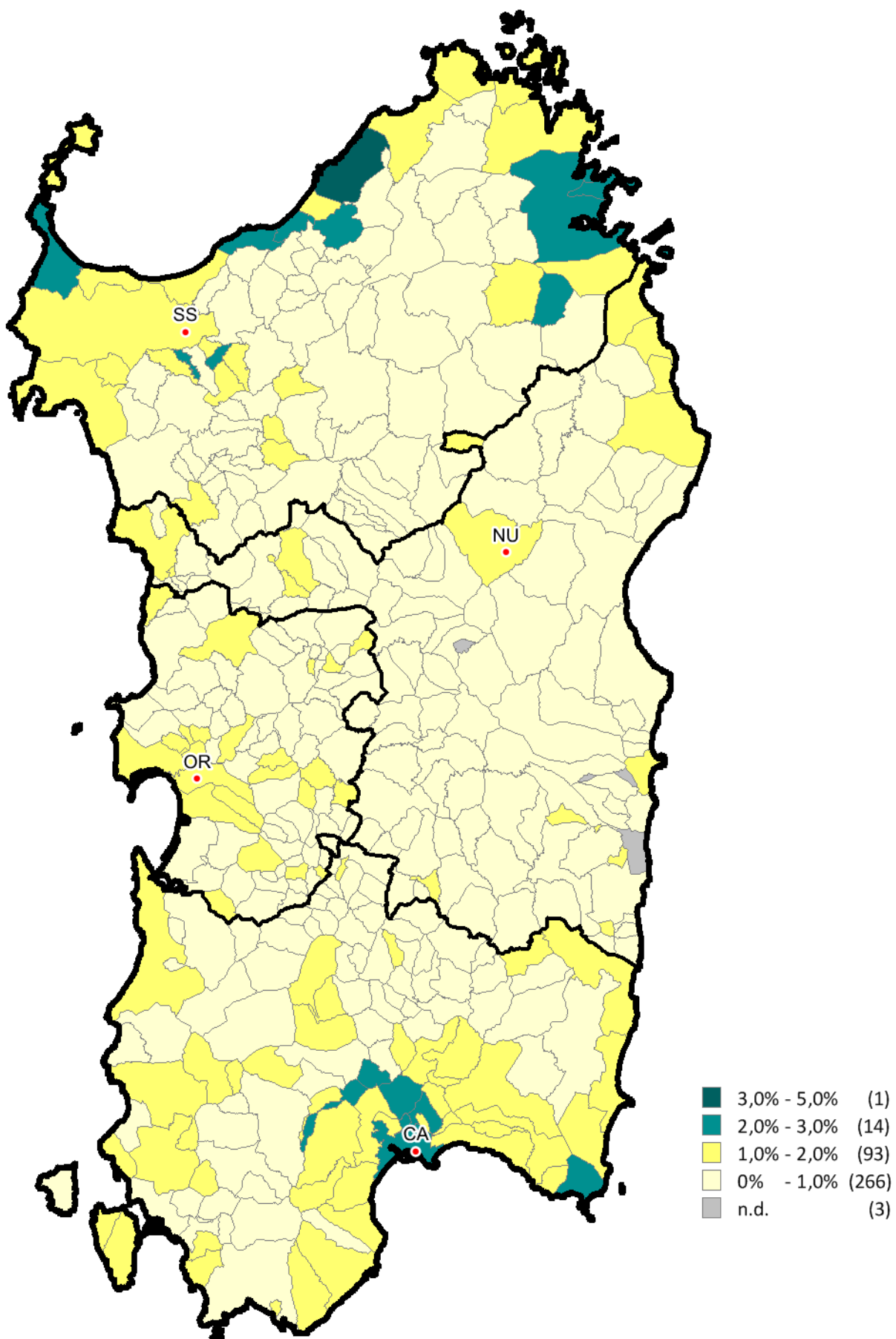


Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione



Le dimensioni

Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo

	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18	STN media m ² 2018	STN media Differenza m ² 2017/18
CAGLIARI	110,0	1,0	107,6	1,0
NUORO	108,4	1,0	121,5	0,9
ORISTANO	130,4	1,0	113,0	1,1
SASSARI	93,8	1,0	105,4	1,0
SARDEGNA	113,8	0,9	108,0	1,0

Tabella 4: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	411	1.847	1.573	1.078	1.214	6.122
NUORO	119	562	306	193	329	1.508
ORISTANO	59	170	180	180	293	882
SASSARI	790	1.903	1.016	679	604	4.991
SARDEGNA	1.379	4.481	3.075	2.129	2.440	13.504

Tabella 5: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	109	455	501	362	276	1.703
NUORO	8	40	57	48	48	200
ORISTANO	21	68	71	50	52	262
SASSARI	94	305	275	238	161	1.074
SARDEGNA	231	868	904	697	538	3.239

Tabella 6: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	9,9%	3,4%	10,9%	3,0%	9,2%	6,7%
NUORO	2,0%	9,8%	-5,0%	-3,4%	22,6%	6,4%
ORISTANO	1,9%	3,1%	30,8%	17,0%	2,0%	10,0%
SASSARI	25,0%	11,8%	1,8%	9,1%	6,3%	10,3%
SARDEGNA	16,8%	7,6%	6,9%	5,3%	9,1%	8,2%

Tabella 7: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CAGLIARI	9,5%	-4,4%	17,8%	5,8%	0,1%	5,2%
NUORO	-20,4%	-14,5%	-4,3%	23,5%	32,6%	5,0%
ORISTANO	57,7%	-11,9%	24,4%	2,0%	-15,3%	1,4%
SASSARI	7,8%	4,6%	-7,0%	15,3%	10,8%	4,5%
SARDEGNA	10,3%	-2,6%	7,9%	9,6%	3,5%	4,7%

Le quotazioni

Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia

	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
CAGLIARI	1.891	-2,3%	1.267	-1,1%
NUORO	1.574	0,9%	1.242	0,3%
ORISTANO	1.231	1,0%	708	1,8%
SASSARI	1.347	1,0%	1.703	0,0%
SARDEGNA	1.601	-0,8%	1.356	-0,3%

NB: La quotazione relativa ai capoluoghi qui presentata, calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, differisce da quella presente all'interno degli approfondimenti provinciali, che è invece ottenuta pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

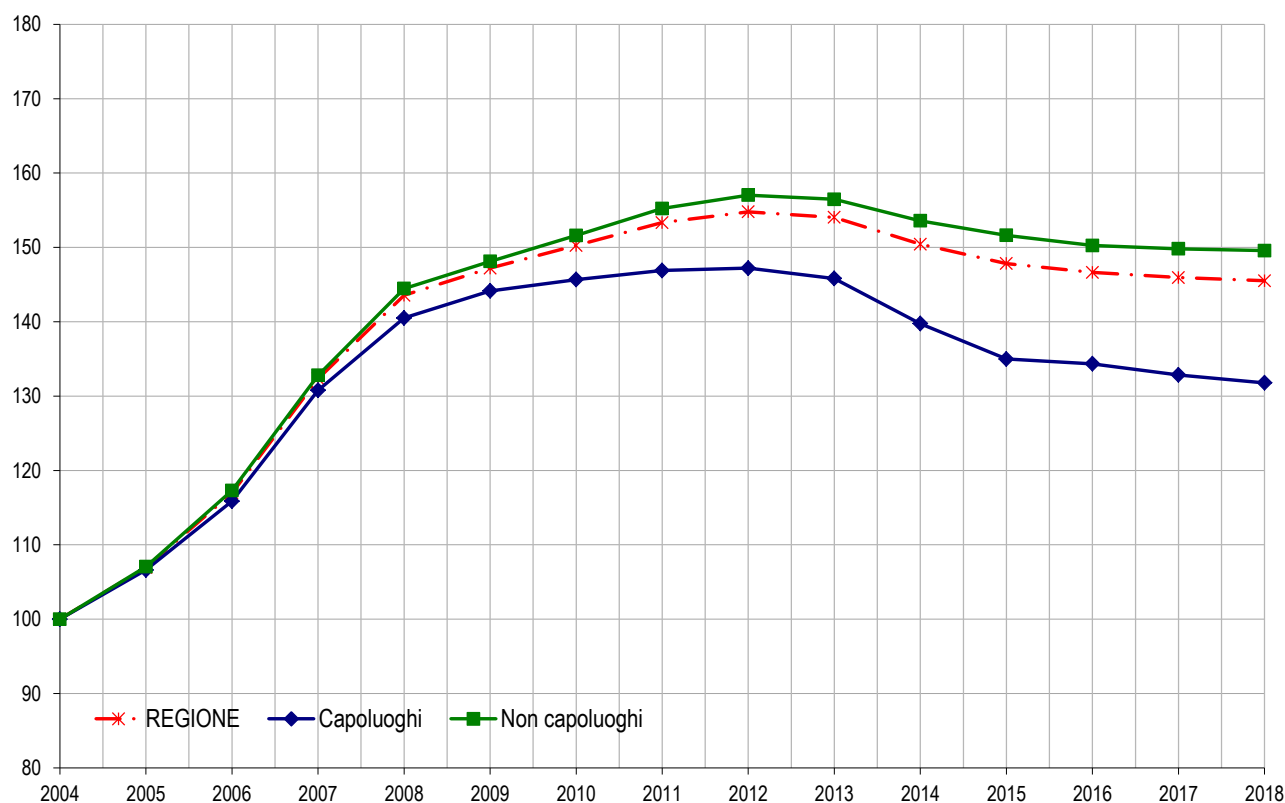
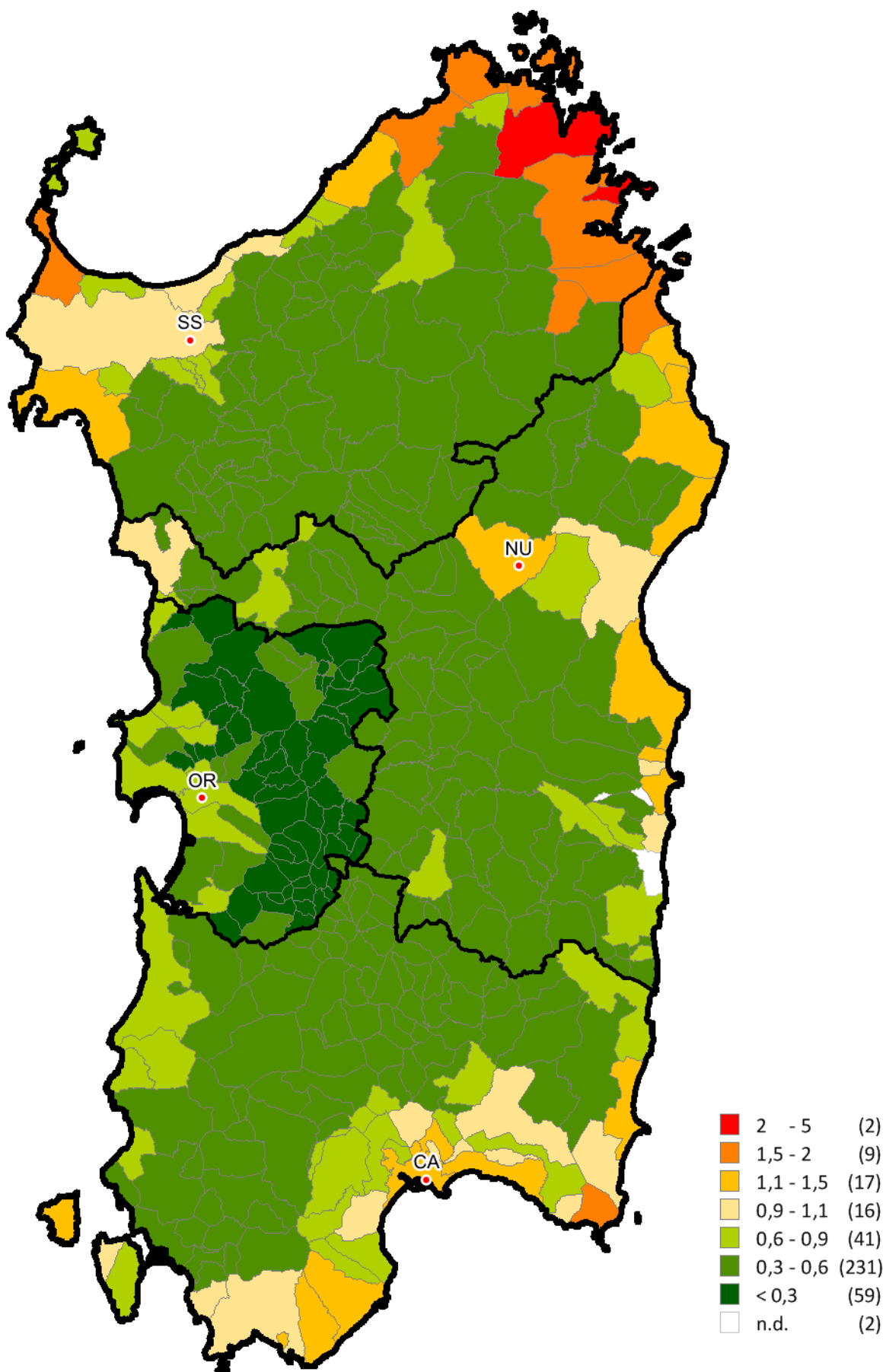


Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale - Cagliari

Il mercato provinciale del segmento residenziale in base all'andamento dei tre indicatori usualmente utilizzati nell'analisi del mercato (numero di transazioni normalizzate (NTN), intensità del mercato (IMI) e quotazione media) si mantiene in crescita nel numero di transazione e in leggera flessione nelle quotazioni. Lo studio è condotto aggregando i comuni in quattordici macroaree graficamente individuate in figura 1 più il capoluogo al quale è dedicata un'analisi specifica.

I valori del NTN per il 2018 e le corrispondenti variazioni rispetto all'anno precedente sono riportati nella tabella 9, insieme alla quota di NTN per ciascuna macroarea sul totale provinciale e ai valori dell'IMI con relative variazioni sul 2017. I dati mostrano una crescita del 6,7% delle transazioni a livello provinciale, identico a quello della macroarea "Area urbana cagliaritano" e superiore alla crescita del capoluogo (5,2%). Va sottolineato che queste due macroaree continuano a essere i mercati di maggiori dimensioni della provincia, con quote di NTN sul totale provinciale sostanzialmente costanti negli ultimi anni. Tre delle quattro macroaree prossime al capoluogo e alla sua conurbazione hanno una crescita delle transazioni superiore o uguale a quella provinciale, "Basso Cixerri" (+9,1%), "Parteolla" (+22%) e "Medio Campidano" (+6,7%), mentre il "Basso Campidano" ha lo stesso NTN dell'anno precedente. Nella fascia costiera si conferma la crescita del "Sarrabus", che include Villasimius e Costa Rey, con un +16%, in crescita sopra il dato provinciale anche le transazioni nella macroarea "Isole e costa del Sulcis" (+8%), segno negativo per l'altra macroarea costiera "Costa sud" -8,6%. Poco sotto la variazione provinciale si posizionano l'"Iglesiente" (6,4%) e il "Sulcis" (4,7%), mentre è in forte crescita la macroarea "Arburese Monte Linas" (+19,8%). Nelle restanti macroaree si segnala un numero delle transazioni in calo ad eccezione del Gerrei.

Nella Figura 9 è riportato l'andamento, fatto pari a cento il dato del 2004, del NTN dal 2004 al 2018 per il capoluogo, per gli altri comuni e per l'intera provincia. I grafici mostrano una prima fase, sino al 2006, in cui il capoluogo ha un andamento in calo, divergente rispetto al resto della provincia che era in aumento, spinta verso l'alto dalla crescita, notevole in quel periodo, delle transazioni nell'area urbana cagliaritano. Dopo il 2006 i grafici mantengono un andamento sostanzialmente parallelo con un minimo nel 2013. A partire da quest'anno sia Cagliari che il resto della provincia mostrano un recupero, più rapido nel capoluogo sino al 2016 e dopo con un andamento parallelo dei due indici. Va evidenziato che il mercato del capoluogo in termini di transazioni si sta avviando a recuperare i valori del 2004, l'indice NTN del 2018 è 86,4.

L'IMI provinciale, tabella 9, è in crescita (+0,09), come quello delle due macroaree più importanti, il capoluogo e l'Area urbana cagliaritano, che crescono entrambe di 0,10, ma Cagliari ha un IMI superiore al 2% mentre la seconda ha un IMI del 1,77%. Tra le macroaree con un'intensità di mercato superiore al 1% si segnala la diminuzione della Costa Sud -0,11, mentre le altre hanno tutte un valore dell'IMI in crescita o stabile. L'evoluzione dell'intensità del mercato per il capoluogo, i comuni non capoluogo e l'intera provincia (figura 10), è uguale a quella delle transazioni normalizzate con un minimo nel 2013 e una ripresa negli anni successivi. Anche questi grafici evidenziano un recupero del mercato immobiliare del capoluogo più marcato rispetto al resto della provincia sino al 2016 e poi con un andamento parallelo delle due spezzate.

Nella tabella 10 sono riportate le quotazioni medie pesate, la corrispondente variazione rispetto al 2017 e il numero indice con base 2004. I dati elaborati evidenziano un calo della quotazione media provinciale del 1,1% rispetto all'anno precedente con variazioni negative in quasi tutte le macroaree e in particolare nel capoluogo (-2,3%), nell'Arburese-Monte Linas (-1,6%), l'Iglesiente (-1,8%) e nel Sulcis (-1,0%). Sempre negative, ma al disotto del punto percentuale, le variazioni per le macroaree Area urbana cagliaritano (-0,9%), Isole e Costa del Sulcis, Basso Campidano, Medio Campidano e Costa Sud. Quotazioni in crescita, come nel 2017, nella macroarea costiera "Sarrabus" (+0,90%), nel Basso Cixerri, nella Marmilla e nel Parteolla, stabili nelle restanti macroaree.

L'evoluzione delle quotazioni medie, dal 2004 al 2018 (figura 11), nella provincia, nel capoluogo e negli altri comuni è descritta attraverso il numero indice delle quotazioni. Questo parametro è costruito ponendo pari a cento la quotazione media del 2004 e considerando i valori degli anni successivi in rapporto a quello del 2004. Il grafico del capoluogo mostra negli ultimi anni un calo dell'indice che nel 2018 ha assunto un valore inferiore a quello del 2008, mentre quello degli altri comuni è sceso sotto il valore del 2009. Va evidenziato che il valore più basso del capoluogo rispetto al dato aggregato degli altri comuni è condizionato principalmente dai comuni costieri, dove sono presenti importanti insediamenti turistici, che hanno i valori del numero indice delle quotazioni più alti della provincia.

Analizzando in dettaglio i dati delle zone OMI del Capoluogo riportati nella tabella 11 (NTN, IMI, quotazione media e corrispondenti variazioni sull'anno precedente) si rileva riguardo alle transazioni una modesta crescita del dato complessivo della città (5,2%) con alcune zone in forte crescita quali le zone: B2, C3, C4, D4, D9 e D13; altre in flessione come C5, D2 e D3, D4. Nella stessa tabella si rileva che la zona con l'intensità di mercato più alta è la C4 "Monte Urpinu – Bonaria" (3,05) seguita dalla zona C2 e dalla B1. I dati delle quotazioni medie mostrano un calo del 2,8% a livello comunale. Nel dettaglio di ciascuna zona le quotazioni sono in prevalenza diminuite rispetto al 2017, tredici zone, con variazioni che vanno dal -6,3% della zona B4 al -1,3% della zona C2, le altre otto zone sono stabili o con piccole variazioni.

La provincia – Cagliari

Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari

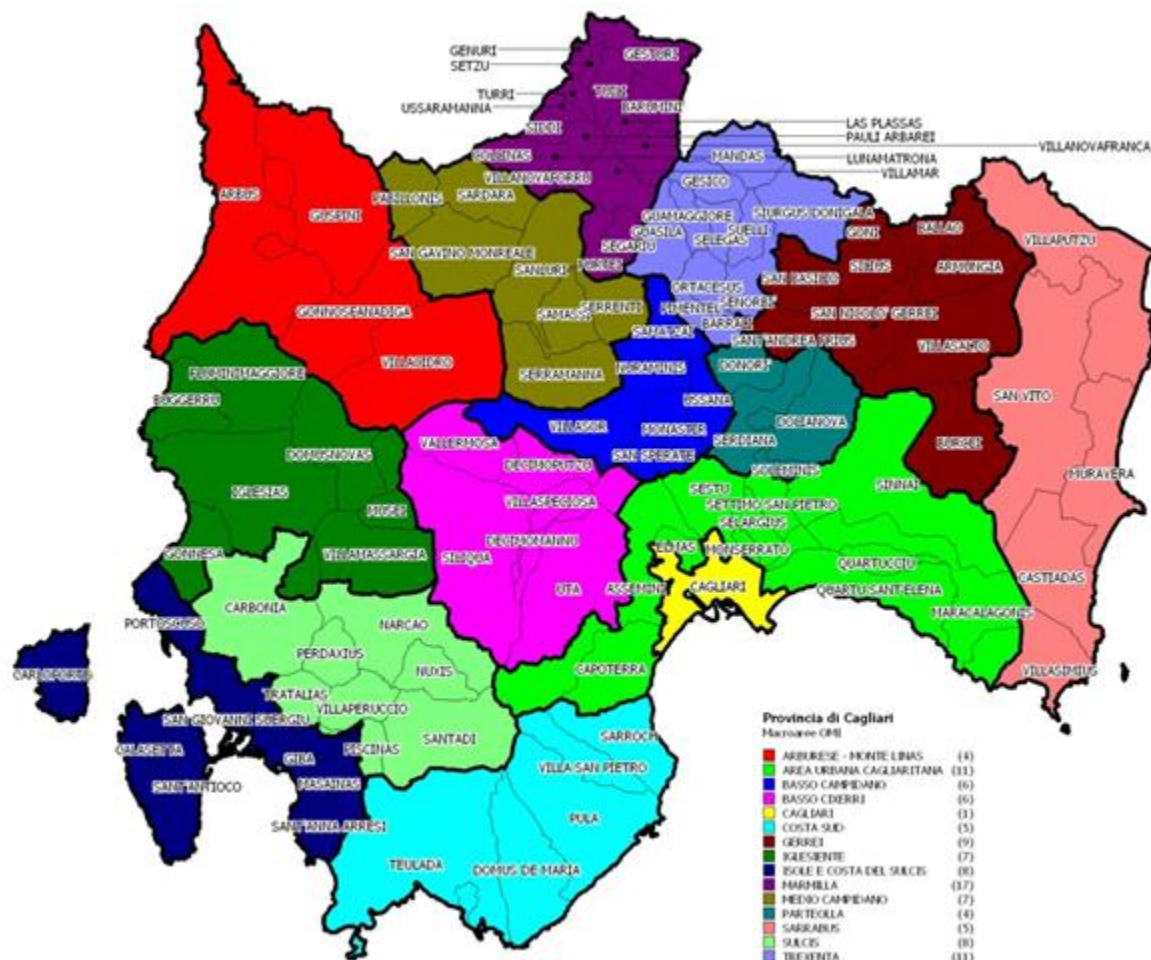


Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
ARBURESE - MONTE LINAS	182	19,8%	3,0%	0,82%	0,13
AREA URBANA CAGLIARITANA	2.036	6,7%	33,3%	1,77%	0,10
BASSO CAMPIDANO	148	-0,1%	2,4%	1,12%	-0,01
BASSO CIXERRI	210	9,1%	3,4%	1,59%	0,12
COSTA SUD	198	-8,6%	3,2%	1,16%	-0,11
GERREI	31	71,5%	0,5%	0,47%	0,20
IGLESIENTE	290	6,4%	4,7%	1,09%	0,06
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	337	8,0%	5,5%	1,12%	0,07
MARMILLA	46	-3,6%	0,7%	0,45%	-0,02
MEDIO CAMPIDANO	191	6,7%	3,1%	0,93%	0,05
PARTEOLLA	107	22,3%	1,7%	1,38%	0,24
SARRABUS	382	16,1%	6,2%	1,83%	0,25
SULCIS	199	4,7%	3,2%	0,90%	0,04
TREXENTA	63	-4,4%	1,0%	0,60%	-0,04
CAGLIARI Comune	1.703	5,2%	27,8%	2,13%	0,10
CAGLIARI Provincia	6.122	6,7%	100,0%	1,47%	0,09

Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

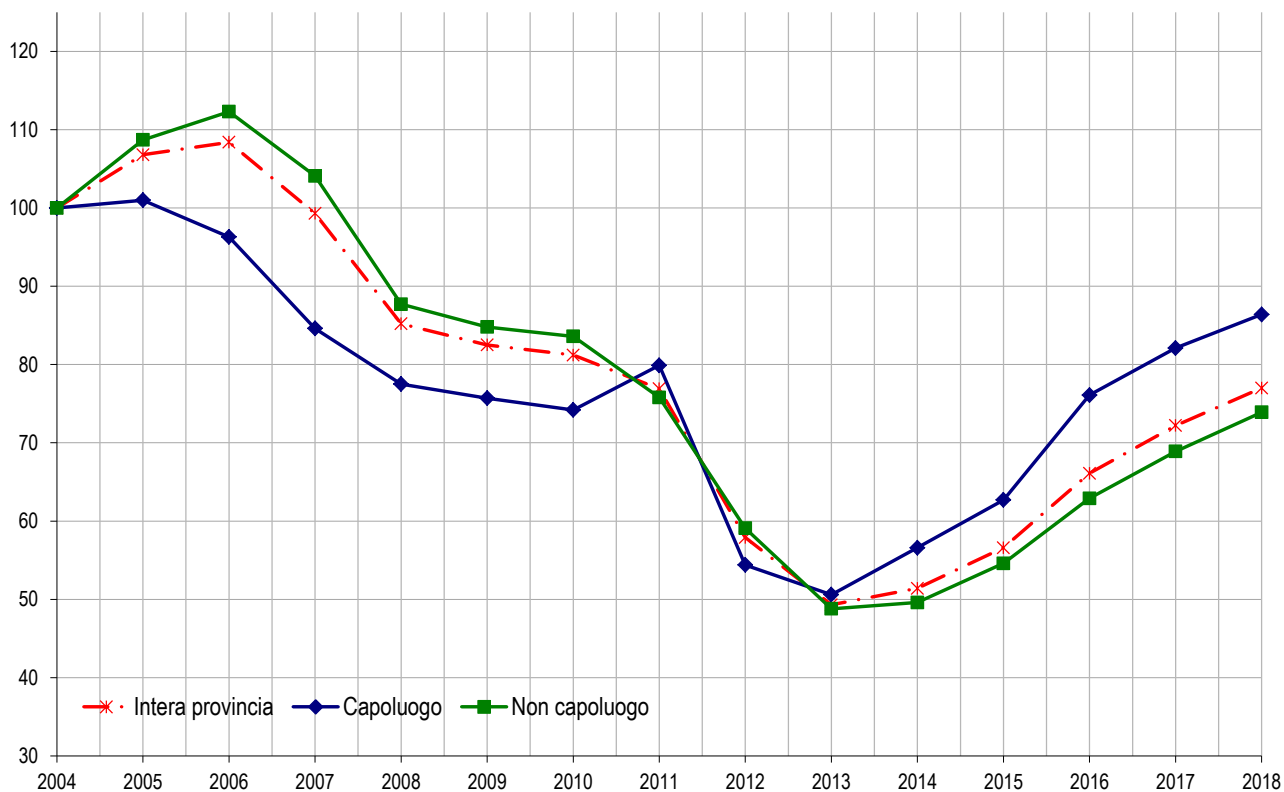


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

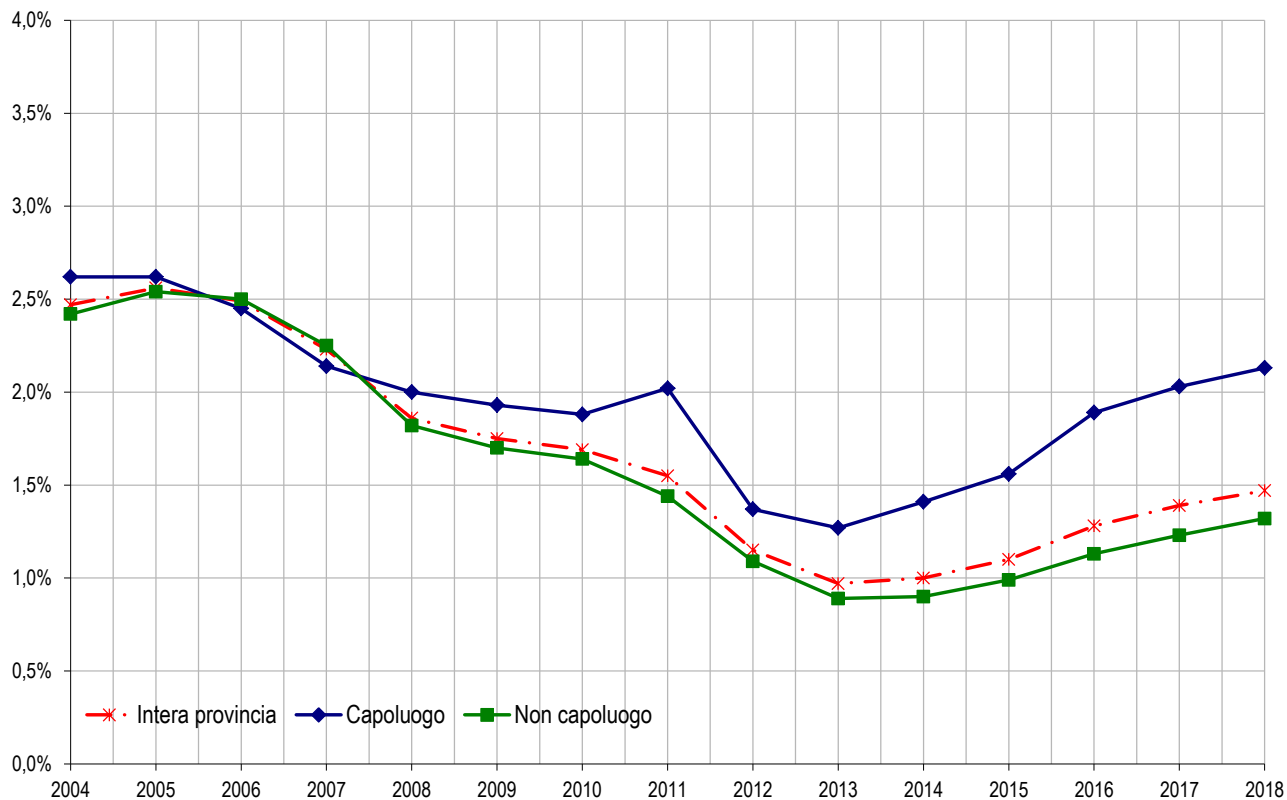
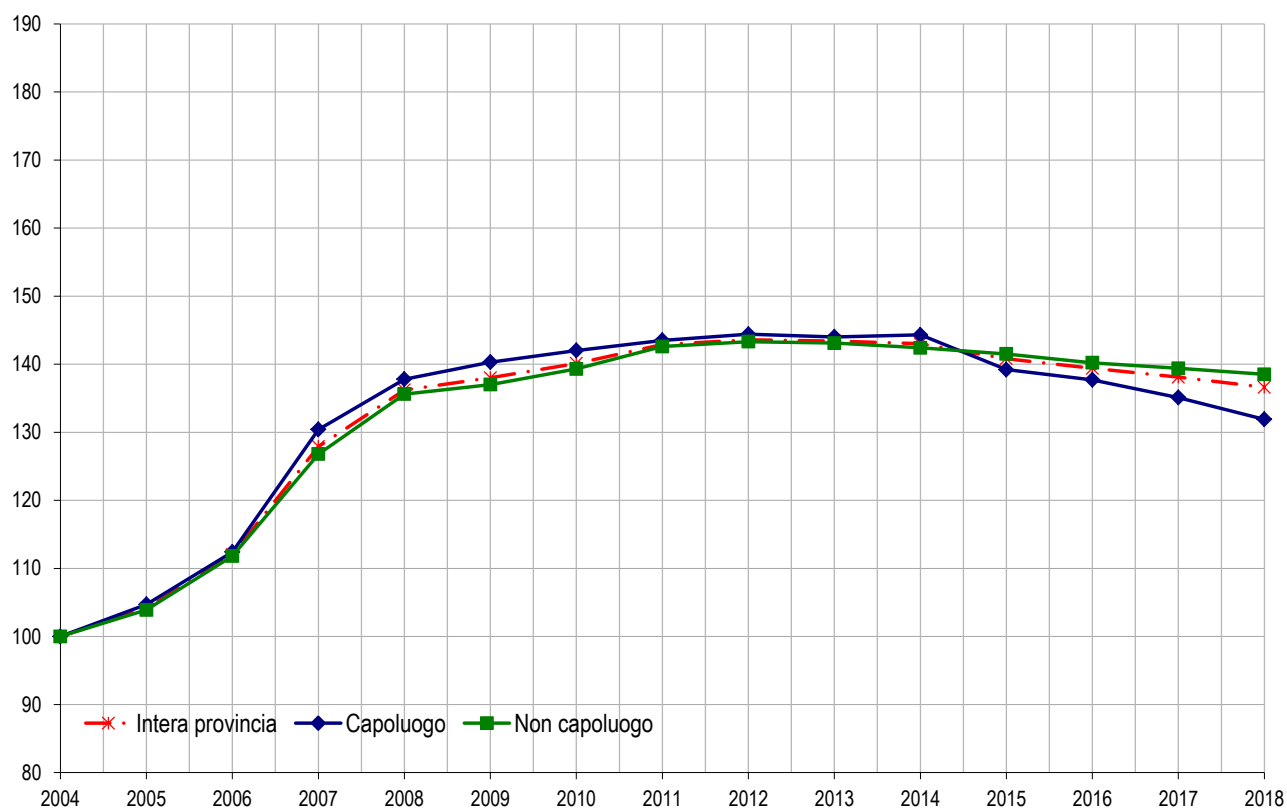


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

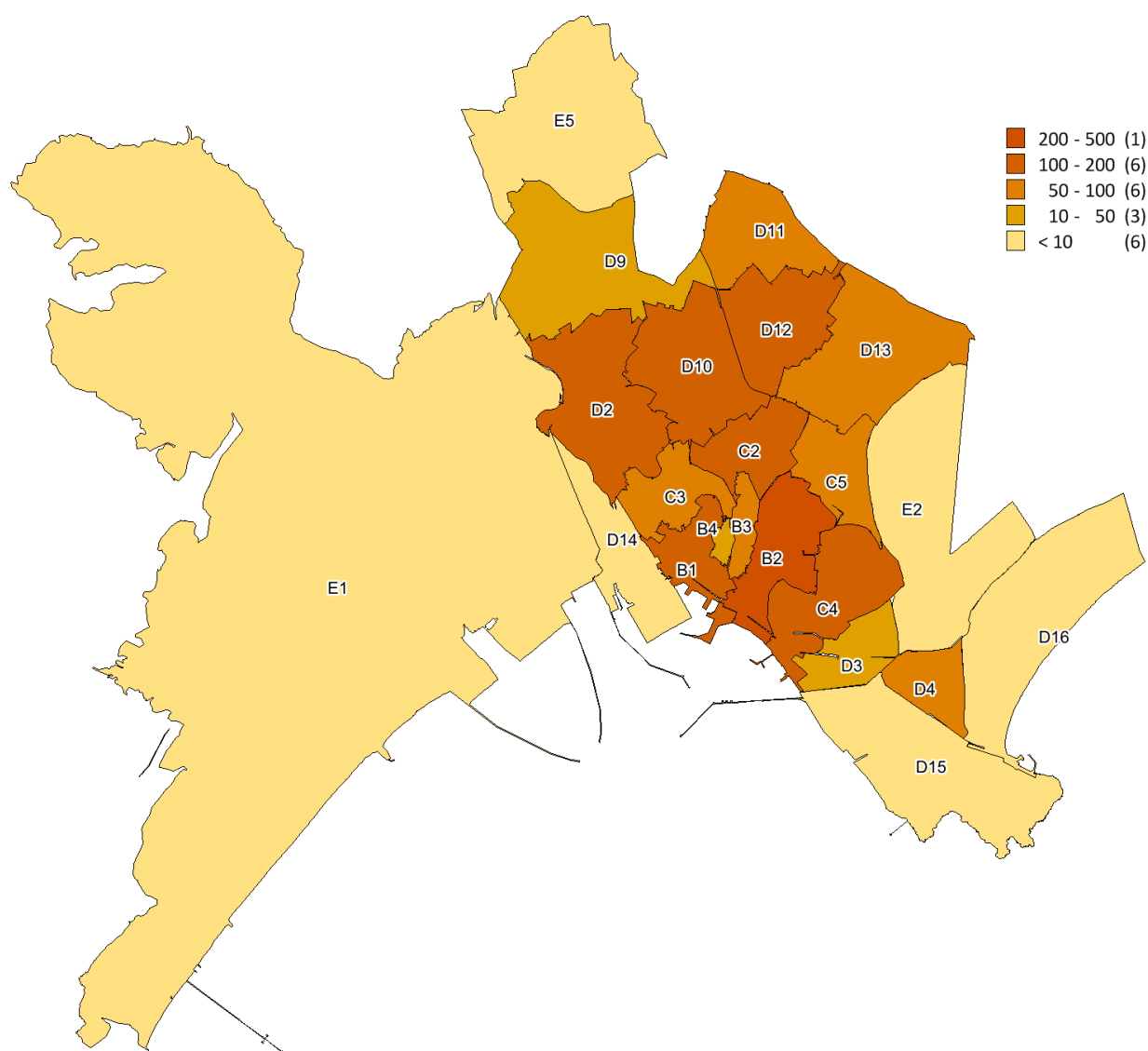
Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
ARBURESE - MONTE LINAS	757	-1,6%	111,7
AREA URBANA CAGLIARITANA	1.436	-0,9%	141,9
BASSO CAMPIDANO	810	-0,1%	125,6
BASSO CIXERRI	830	0,2%	129,6
COSTA SUD	1.625	-0,2%	179,1
GERREI	535	0,0%	103,0
IGLESIENTE	840	-1,8%	128,2
ISOLE E COSTA DEL SULCIS	1.168	-0,4%	153,7
MARMILLA	508	0,6%	99,2
MEDIO CAMPIDANO	692	-0,3%	102,1
PARTEOLLA	880	0,2%	141,3
SARRABUS	1.717	0,9%	176,4
SULCIS	679	-1,0%	109,6
TREXENTA	575	0,0%	109,8
CAGLIARI Comune	1.891	-2,3%	131,9
CAGLIARI Provincia	1.267	-1,1%	136,6

Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



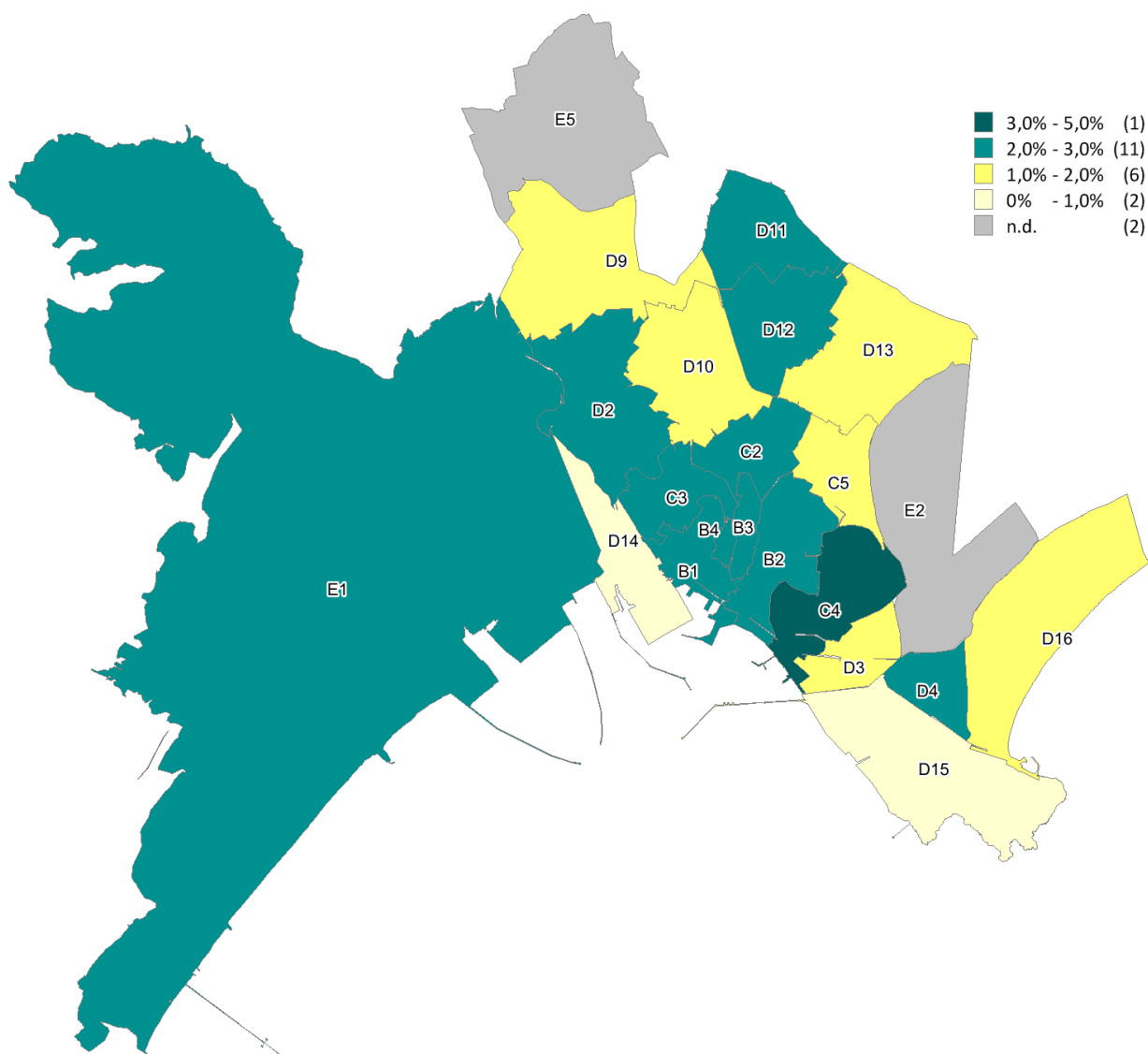
Il comune – Cagliari

Figura 12: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI



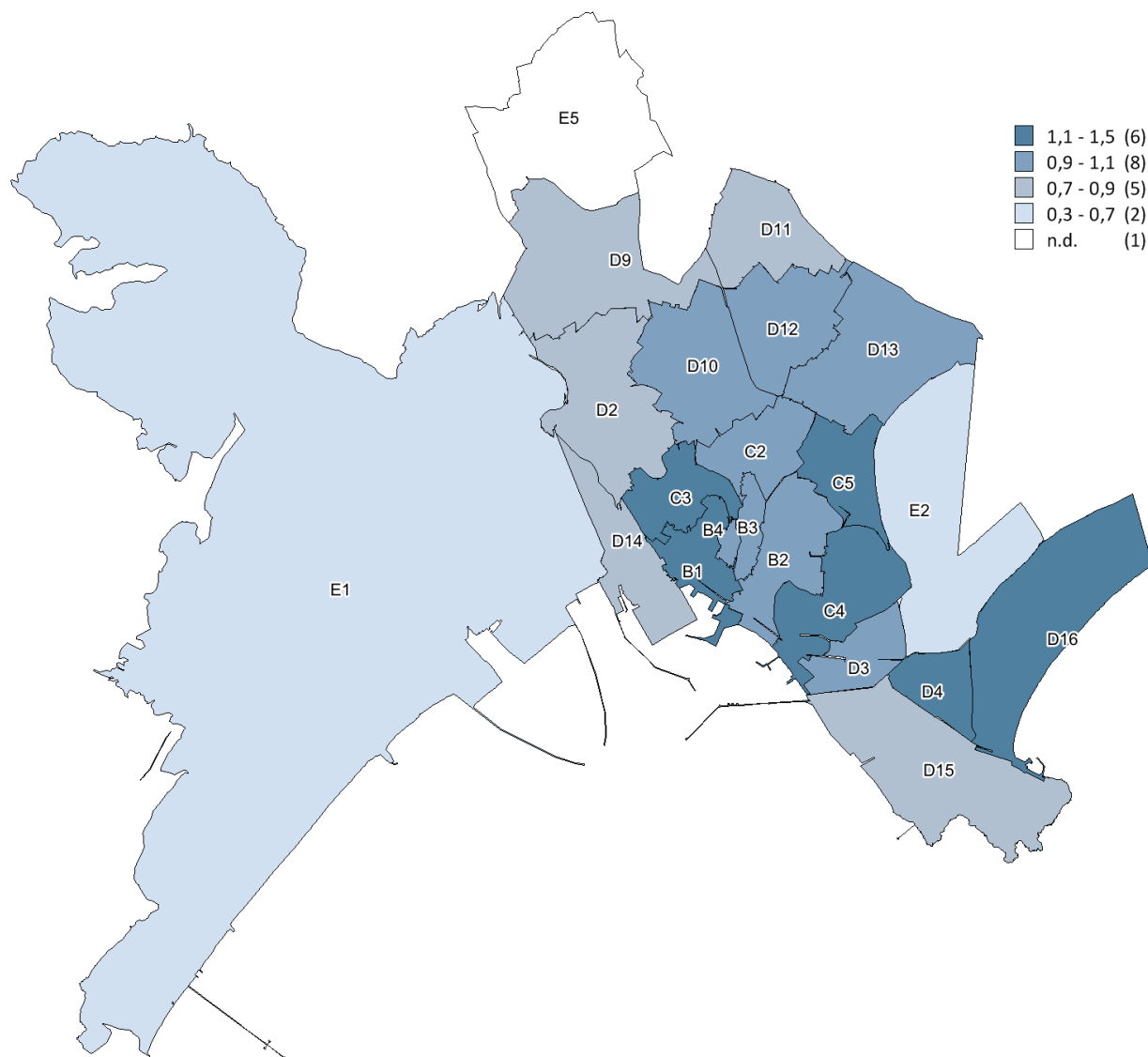
Nella figura 6 è rappresentata la distribuzione del numero di transazioni nelle zone OMI, le gradazioni più scure indicano zone con valori più elevati del NTN. Esaminando la mappa si può notare che la zona B2 è l'unica che ha un numero di transazioni nella fascia 200-500 NTN, mentre le altre zone della fascia centrale appartengono a classi inferiori, dal minimo della zona B4 (10-50) sino alla zona B1 (100-200). Nelle zone periferiche risalta la fascia nord (zone D2, D10 e D12) con valori di NTN tutti compresi tra 100 e 200.

Figura 13: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI



La distribuzione IMI nelle zone OMI, figura sopra, mostra indici superiori al 2%, diversamente dal 2017, in tutte le zone del centro e del semicentro ad esclusione della zona C5 (sotto il 2%) e della zona C4 che ha un valore superiore al 3%. Nelle zone periferiche si osservano i valori elevati dell'indice nella D2 "Sant'Avendrace - San Michele" e, come nel 2017, nella zona D12, centro della frazione di Pirri.

Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI



La distribuzione dei valori medi di zona, nella figura sono rappresentati i differenziali tra i valori medi di zona e la media comunale con le gradazioni più scure che indicano le zone con i valori più elevati, è simile a quella del 2017. Le zone con il maggior differenziale sono "Poetto" e la zona D4, che comprende il Quartiere del Sole, nella fascia periferica, tutto il semicentro, esclusa la zona C2 "La Vega – Fonsarda", e nel centro la sola zona B1 "Stampace – Marina".

Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	MARINA STAMPACE	123	5,5%	2,69%	2.175	0,0%
B2	SAN BENEDETTO TRIBUNALE VIA SONNINO	301	21,0%	2,33%	2.042	-3,9%
B3	VILLANOVA	76	4,3%	2,31%	1.788	-4,7%
B4	CASTELLO	33	16,5%	2,55%	1.850	-6,3%
C2	LA VEGA FONSA RDA	129	16,7%	2,70%	1.921	-1,3%
C3	VIA POLA VIALE MERELLO BUONCAMINO	57	28,5%	2,05%	2.117	-4,5%
C4	MONTE URPINU BONARIA	120	38,5%	3,05%	2.175	0,0%
C5	GENNERUXI VIA CASTIGLIONE	74	-20,1%	1,77%	2.250	0,0%
D2	SANT'AVENDRACE SAN MICHELE	157	-14,0%	2,00%	1.613	-3,0%
D3	AMSIORA MONTE MIXI	38	-35,2%	1,15%	1.988	-5,9%
D4	QUARTIERE DEL SOLE LA PALMA	61	52,4%	2,25%	2.142	-3,0%
D9	MULINU BECCIU FANGARIO BROTZU	39	17,3%	1,28%	1.431	-1,7%
D10	IS MIRRIONIS MONTE CLARO	114	4,6%	1,76%	1.758	-3,7%
D11	PIRRI NORD (BARRACCA MANNA IS ARGIO LAS S. TERESA)	67	15,2%	2,16%	1.675	-0,5%
D12	PIRRI CENTRO MONREALE SANTA MARIA CHIARA	193	8,3%	2,35%	1.713	-4,5%
D13	PIRRI OVEST (IS BINGIAS VIA VESALIO)	69	25,2%	1,75%	1.908	-2,1%
D14	LA PLAYA VIA SAN PAOLO	1	0,0%	0,45%	1.350	-5,3%
D15	SAN BARTOLOMEO SANT'ELIA CALAMOSCA	7	0,0%	0,41%	1.575	-0,8%
D16	POETTO	6	72,5%	1,29%	2.583	0,6%
E1	VILLAGGIO PESCATORI E ZONA LAGUNARE	2	-	2,47%	775	0,0%
E2	MEDAU SU CRAMU	0	-	0,00%	1.100	0,0%
E5	SU STANGIONI SAN LORENZO	0	-	0,00%	nq	nd
nd	nd	34	-62,00%	3,79%	nd	nd
	CAGLIARI	1.703	5,20%	2,13%	1.893	-2,8%

FOCUS provinciale - Nuoro

Il territorio, situato nella zona centro-orientale della Sardegna, suddiviso ai fini dell'analisi del mercato provinciale in 11 macro-aree, si caratterizza per la ruralità, con l'unica eccezione dell'area urbana del capoluogo (Nuoro). Nella provincia le aree urbanizzate rappresentano appena l'1% dell'intero territorio, mentre il restante 99% è costituito da boschi e territori agricoli, contraddistinti, peraltro, da una eccessiva frammentazione fondiaria, dalla presenza di impianti obsoleti e da uno sbocco di mercato prevalentemente locale. L'analisi del contesto, dal punto di vista demografico, mostra come il territorio viva un continuo processo di spopolamento, evidenziato dall'andamento negativo del tasso di crescita della popolazione. Il fenomeno è diffuso in tutta l'area provinciale con l'eccezione dei Comuni della fascia costiera e delle aree limitrofe e risulta amplificato dal dato sulla concentrazione della popolazione. Infatti, questa è concentrata nei quattro maggiori centri abitati (Nuoro, Siniscola, Dorgali e Macomer), in cui vivono il 36% degli abitanti, e nei comuni costieri (Posada, Budoni, San Teodoro, Orosei, Dorgali, Bosa e Tortoli), con il 16,7%. Complessivamente il 43% della popolazione vive in 7/8 Comuni della provincia, il resto è rappresentato da Comuni di piccole o piccolissime dimensioni, con una bassa densità demografica (la provincia conta 99 comuni, di cui n° 71 inferiori a 2.500 abitanti; n° 24 con abitanti compresi da 2.500 a 10.000; n° 3 con abitanti da 10.000 a 20.000 e n° 1 con 37.000 abitanti-capoluogo).

Tale assetto, causa ed effetto del blocco ormai più che decennale di un significativo sviluppo urbanistico, si riflette integralmente anche per le quotazioni medie e l'intensità di mercato (IMI) dell'intera provincia, che rimarca, per tutto l'anno 2018, scambi legati soprattutto al mercato immobiliare turistico ed ovviamente una certa vivacità per il capoluogo.

A parte la macroarea "Bassa Baronia", le restanti macroaree provinciali non subiscono flessioni nel numero di vendite normalizzate (NTN), anzi la "Costa Ogliastra" e diverse aree interne mostrano una buona performance rispetto all'anno precedente con trend positivi a due cifre. Le quotazioni sono sostanzialmente stazionarie.

Nell'ambito dell'analisi che ha portato alla presente pubblicazione sono state prese in esame anche le classi di superficie degli immobili e si è rilevato come la crescita delle transazioni sia da attribuire fondamentalmente a due classi dimensionali: quella tra i 50 e gli 85 mq con un andamento positivo del 10% (su 562 transazioni normalizzate del 2018) e quella che supera i 145 mq con un segno positivo del 22% ma che riguarda in valore assoluto un numero molto più basso di transazioni normalizzate (329 è il NTN). È invece in leggera flessione la richiesta per le metrature tra gli 85 e i 145 mq.

All'interno del comune capoluogo si può vedere come ci sia un eccezionale aumento delle vendite sia nella zona del centro storico che in quella semicentrale ed un buon aumento anche nella periferia, peraltro, l'unica che fa registrare un segno positivo anche delle quotazioni.

La provincia – Nuoro

Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro

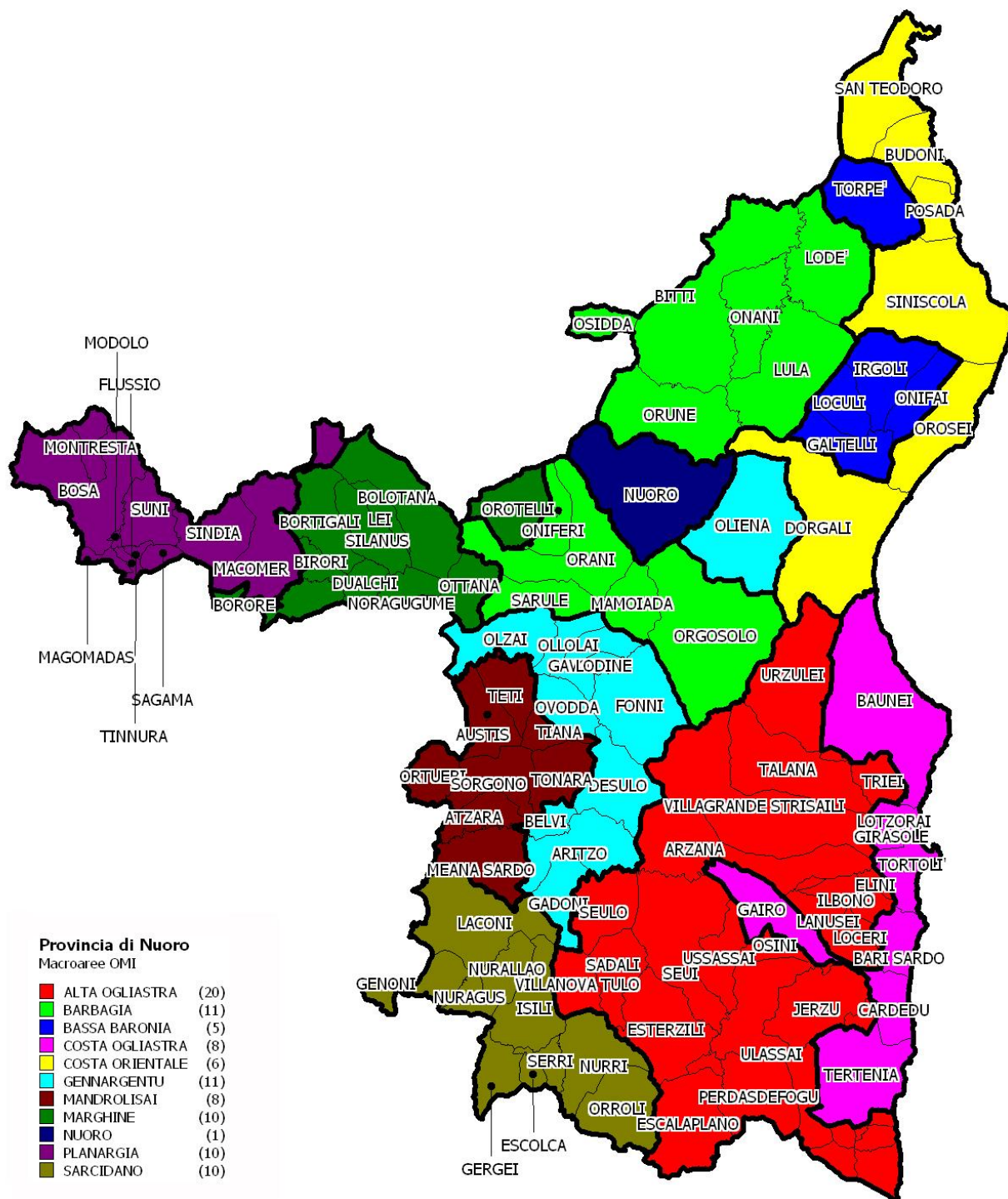


Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
ALTA OGLIASTRA	91	-0,9%	6,0%	0,39%	-0,01
BARBAGIA	56	-0,4%	3,7%	0,41%	0,00
BASSA BARONIA	18	-6,4%	1,2%	0,37%	-0,03
COSTA OGLIASTRA	199	15,6%	13,2%	0,96%	0,12
COSTA ORIENTALE	590	1,2%	39,12%	1,26%	0,01
GENNARGENTU	62	47,1%	4,11%	0,43%	0,14
MANDROLISAI	38	20,1%	2,52%	0,51%	0,09
MARGHINE	48	11,2%	3,2%	0,52%	0,05
PLANARGIA	158	5,3%	10,5%	1,01%	0,05
SARCIDANO	46	28,2%	3,1%	0,50%	0,11
NUORO CAPOLUOGO	200	5,0%	13,3%	1,13%	0,05
NUORO PROVINCIA	1.508	6,4%	100,0%	0,82%	0,05

Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

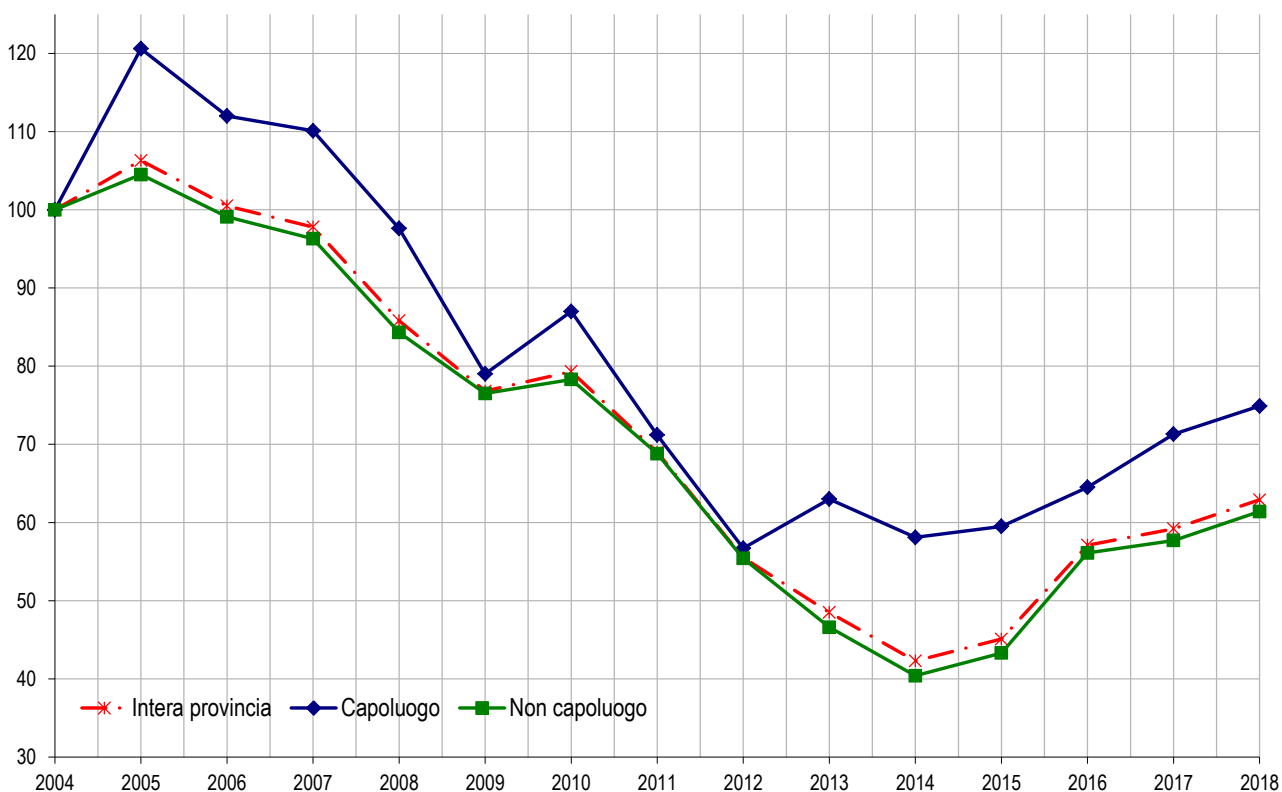


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

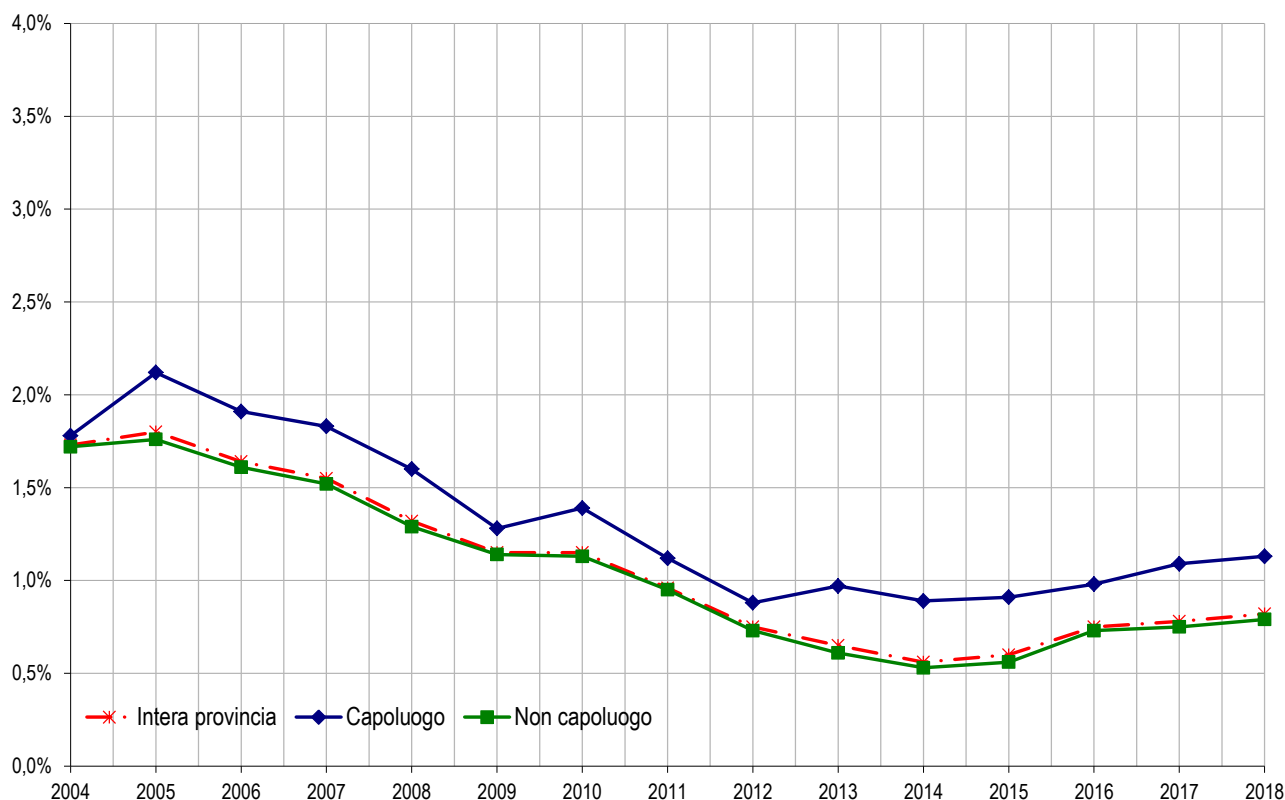
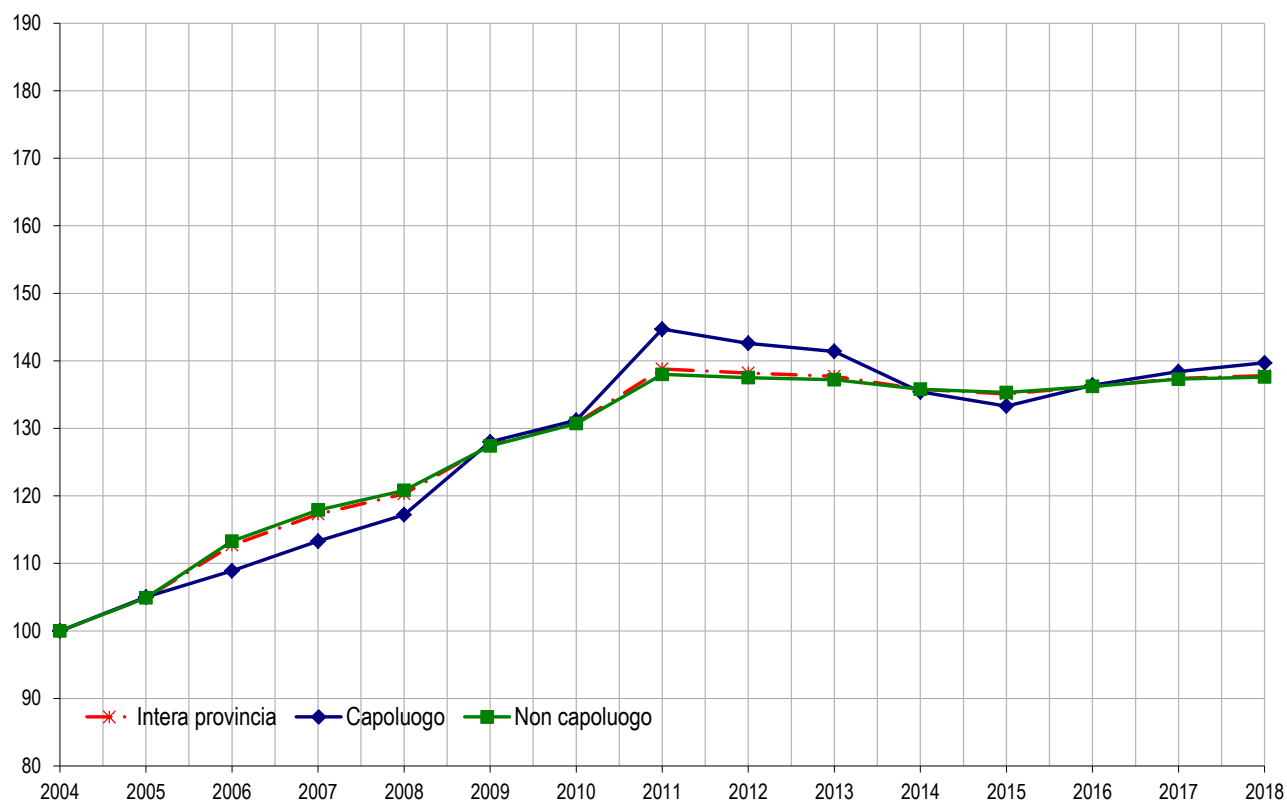


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
ALTA OGLIASTRA	747	-0,3%	112,8
BARBAGIA	736	-0,80%	106,3
BASSA BARONIA	780	0,00%	126,9
COSTA OGLIASTRA	1.544	0,3%	133,6
COSTA ORIENTALE	1.864	0,3%	165,3
GENNARGENTU	780	-0,1%	116,4
MANDROLISAI	763	0,00%	119,0
MARGHINE	739	-0,5%	106,4
PLANARGIA	1.169	1,5%	134,9
SARCIDANO	748	0,0%	116,5
NUORO CAPOLUOGO	1.574	0,9%	139,7
NUORO PROVINCIA	1.242	0,3%	137,8

Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Nuoro

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	Centro	20	53,0%	1,07%	1.817	0,0%
C1	Semicentrale	75	40,9%	1,63%	1.592	0,3%
D1	Periferica	95	9,2%	0,97%	1.538	2,8%
E1	Zona Industriale Prato Sardo	0	nd	nd	0	nd
E3	Predas Arbas-Corte	0	nd	nd	900	0,0%
R1	Extraurbana	3	nd	1,02%	0	nd
nd	altre zone	7	-82,6%	0,73%	0	nd
	NUORO	200	5,0%	1,13%	1.548	1,7%

FOCUS provinciale - Oristano

Ai fini della rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare la provincia di Oristano è stata ripartita in 7 macroaree (figura n. 19), suddivise secondo i caratteri economici, geografici e sociali dei comuni che la compongono. La macroarea di Oristano capoluogo rappresenta anche per il 2018 la quota più rilevante del mercato provinciale con il 29,65% pari ad 1/3 delle transazioni totali con una variazione in positivo del 1,4% rispetto all'anno precedente.

I dati riguardanti la macroarea Campidano destra Tirso, seconda con il 19,89 della quota NTN, risultano in crescita del 6%. La macroarea Campidano sinistra Tirso varia rispetto all'anno precedente del 22,7%. Quest'ultimo dato risulta particolarmente significativo nell'ambito di quei comuni la cui sottoposizione ad ulteriori vincoli edificatori di carattere idrogeologico e di assetto del territorio ha penalizzato il settore edilizio residenziale in questi ultimi anni.

Le tre macroaree sopra descritte, oltre che essere quelle con la densità demografica più alta, rappresentano complessivamente il 67,18% della quota totale delle NTN rilevate nella provincia. Il dato conferma la prevalenza ormai consolidata negli anni del capoluogo, dei comuni costieri d'interesse turistico e di quelli compresi nell'ampia fascia del Campidano con vocazione agricola a forte specializzazione.

Discorso a parte per la macroarea del Barigadu la cui variazione in positivo pari al 44,3%, rappresenta il dato più rilevante. Pur tuttavia il fenomeno riguarda esclusivamente i comuni più vicini e meglio collegati al capoluogo tenuto conto della notevole estensione della macroarea derivante dalla sua conformazione prevalentemente collinare e montuosa.

Inversione di tendenza anche per la macroarea Arci-Grighine con un incremento del 1,4% considerato il precedente dato negativo e per quella del Montiferru, con una variazione in positivo del 10,7% rispetto al 2017. Il segno negativo nelle NTN si riscontra nella sola macroarea del Guilcer con -5,7% in rapporto all'anno precedente.

Le quotazioni medie su metro quadro e le variazioni percentuali rispetto al 2017 risultano in aumento nella macroarea di Oristano capoluogo e nelle altre macroaree, in particolare nel Guilcer, il cui dato segna un interessante incremento del 9,52%. I valori unitari riscontrati evidenziano altresì una sostanziale stabilità nelle macroaree Arci-Grighine e Barigadu.

Per quanto riguarda i dati delle compravendite nelle singole macroaree urbane di Oristano, come di consueto, la zona C1 si conferma quale principale macroarea con la rilevante quota NTN del 62,49% in incremento rispetto al dato 2017 del 15,5%. La zona risulta pertanto la principale area di espansione edilizia ad uso residenziale in ambito comunale.

Al contrario il Centro Storico e le vie adiacenti, come anche la borgata marina di Torre Grande segnano rispettivamente un passivo di -25,7% e -45,7%. Decisamente più contenuto il decremento rilevato nelle frazioni pari a -2,3%.

Il dato medio di Oristano capoluogo per il 2018 si attesta comunque in crescita del 1,4% in rapporto ai dati raccolti nel 2017.

I valori unitari relativi alle quotazioni medie per macroaree urbane di Oristano capoluogo non hanno subito significative modificazioni ad eccezione del 2,9% di Torregrande e del 1,9% riscontrato nella zona E3 Frazioni. Come nelle precedenti rilevazioni nel centro urbano di Oristano il valore più alto si riscontra nella zona C1 Semicentro Periferia con 1.092 €/mq. Nel territorio comunale gli importi unitari medi più alti restano quelli della borgata marina di Torregrande con 2.662 €/mq. quelli più bassi si riscontrano nella macroarea urbana R1 Agro con 875 €/mq.

In conclusione, sulla base dell'analisi dei dati rilevati il quadro generale del 2018 vede il mercato delle transazioni immobiliari nella provincia di Oristano riscontrare un significativo incremento del NTN pari al 10% rispetto al 2017 ed una discreta crescita dei valori medi unitari che si attesta al 1,82%.

I dati comparati al quadro economico complessivo del settore possono essere interpretati quali sensibili segnali di assestamento e di ripresa del trend di mercato in senso positivo ed induce gli osservatori ad un moderato ottimismo.

Appare tuttavia evidente che alla luce della fluidità della domanda e dell'offerta del mercato immobiliare riscontrata in questi ultimi anni, soprattutto dopo il superamento del periodo di recessione, il settore ha sviluppato una forte sensibilità alle vicende economiche regionali e nazionali di cui subisce effetti immediati sia in positivo che in negativo e comunque in maggior misura rispetto ad altri comparti produttivi notoriamente più stabili.

La provincia – Oristano

Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano

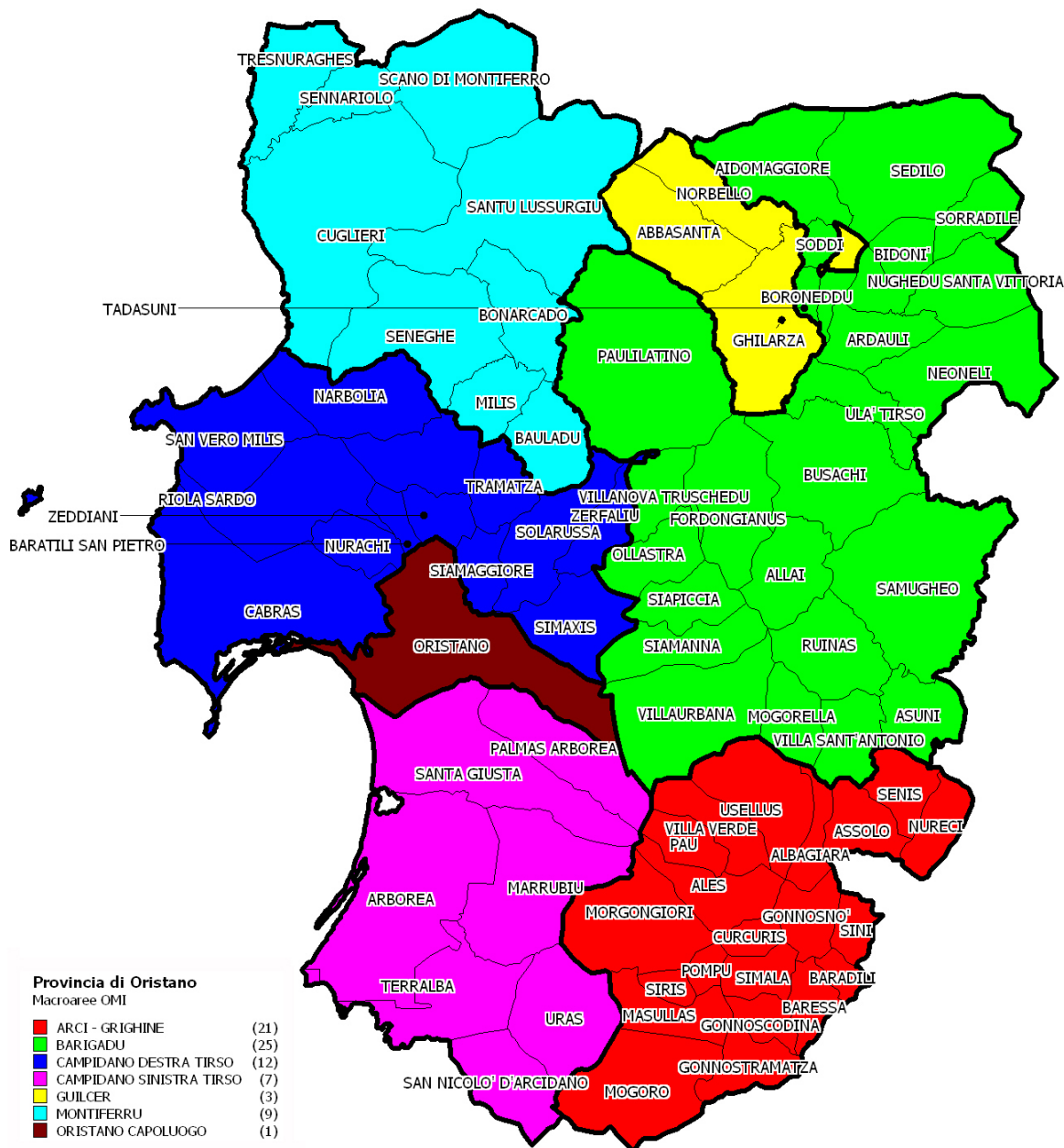


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
ARCI - GRIGHINE	56	1,4%	6,3%	0,56%	0,01
BARIGADU	102	44,3%	11,6%	0,70%	0,21
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	175	6,0%	19,9%	1,00%	0,05
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	156	22,7%	17,6%	1,01%	0,18
GUILCER	43	-5,7%	4,9%	0,85%	-0,05
MONTIFERRU	89	10,7%	10,1%	0,75%	0,07
ORISTANO CAPOLUOGO	262	1,4%	29,6%	1,54%	0,01
ORISTANO PROVINCIA	882	10,0%	100,0%	0,97%	0,08

Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

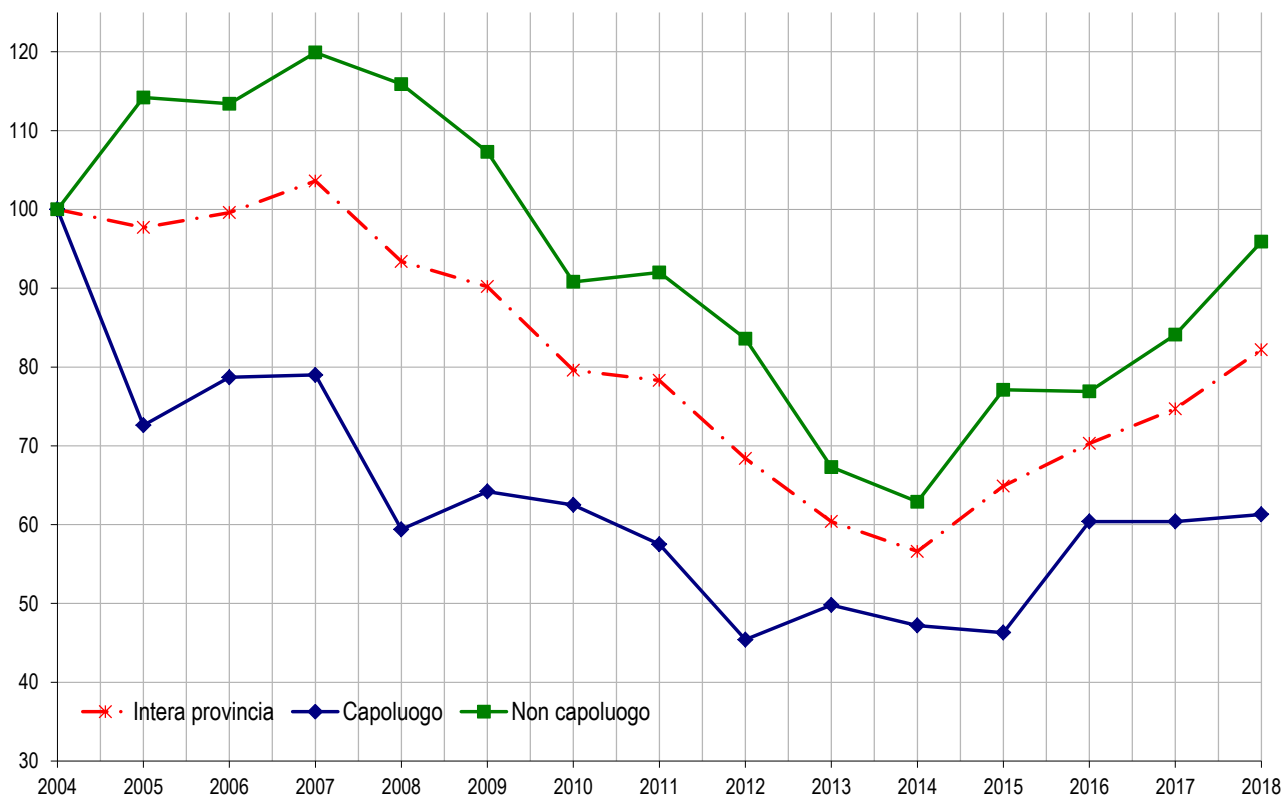


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

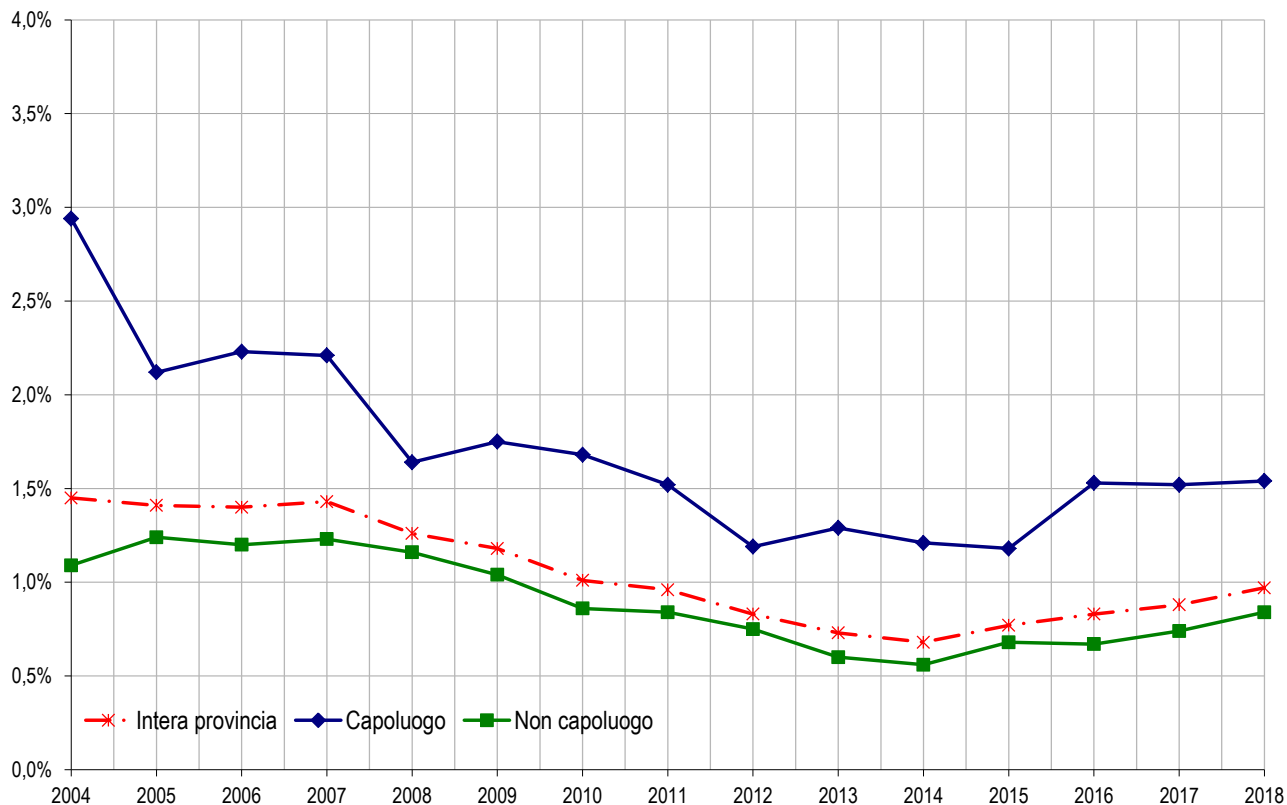
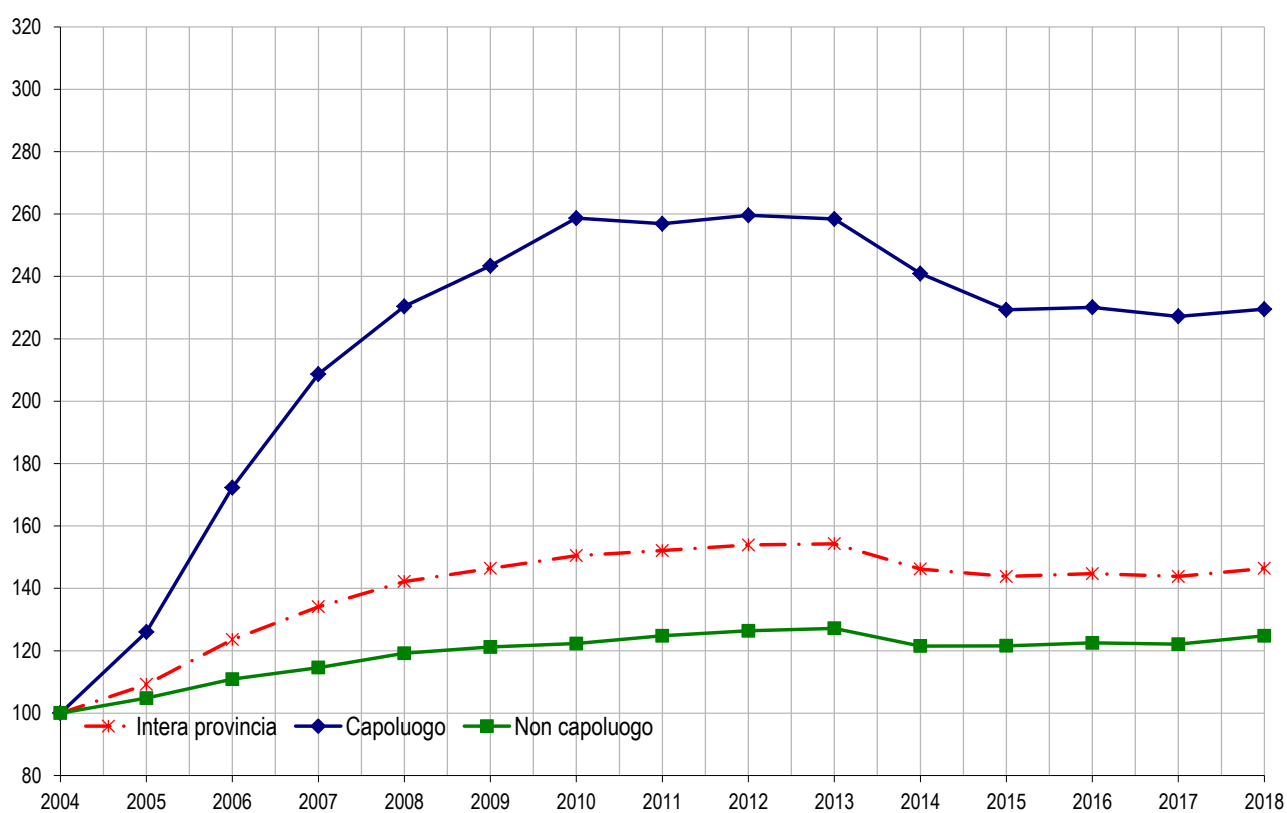


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
ARCI - GRIGHINE	359	0,0%	100,1
BARIGADU	374	0,0%	96,8
CAMPIDANO DESTRA TIRSO	819	1,4%	137,1
CAMPIDANO SINISTRA TIRSO	705	3,2%	140,4
GUILCER	484	9,5%	120,1
MONTIFERRU	593	3,1%	125,8
ORISTANO CAPOLUOGO	1231	1,0%	229,5
ORISTANO PROVINCIA	708	1,8%	146,4

Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Oristano

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	CENTRO STORICO E VIE ADIACENTI	44	-25,7%	1,62%	1.066	-0,4%
C1	SEMICENTRO PERIFERIA	163	15,5%	1,58%	1.092	0,2%
D1	ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE VIA PARIGI VIA DEL PORTO VIA BRUXELLES.....	0	nd	nd	1.000	0,0%
D2	ZONA ARTIGIANALE LOTTIZZAZIONI CUALBU BARROERO	3	0,0%	2,07%	1.025	0,0%
E2	TORREGRANDE	10	-45,7%	1,12%	2.663	2,9%
E3	FRAZIONI	30	-2,3%	1,29%	1.150	1,9%
R1	AGRO	9	112,5%	1,27%	875	0,0%
nd	ALRE ZONE	4	33,3%	9,30%	-	nd
	ORISTANO	262	1,4%	1,54%	1.164	0,6%

FOCUS provinciale - Sassari

Le distribuzioni delle NTN provinciali si vanno ulteriormente consolidando con ben un 86,2% complessivo tra i 17 comuni costieri ed il capoluogo pur rappresentando appena il 20% dei comuni della provincia e attribuendone altresì solo il 13,8% al restante 80% del territorio. La sola città di Sassari, con i suoi circa 120.000 abitanti raccoglie per il 2018 il 21,5% delle NTN provinciali ed Olbia, seconda città per grandezza della provincia, con i suoi soli 60.000, ne rappresenta ben il 17,5%.

I 17 comuni costieri unitamente raccolgono il 64,6% delle NTN suddivise tra quasi il 25% della costa occidentale e il 39,7% della costa orientale nella quale è Olbia a rappresentarne poco meno della metà così come altrettanto Alghero nella propria macroarea di appartenenza. Fra gli altri comuni è la sola Arzachena a raggiungere quasi il 5% mentre le altre località costiere non superano mediamente il 2-3% (con la sola eccezione di Trinità d'Agultu che raggiunge il 4% risultando una novità nel 2018). L'insieme dei soli 3 comuni principali costieri di Olbia, Alghero e Arzachena raccoglie costantemente circa il 34%. Questi, insieme a Sassari, raggiungono il 55% rappresentando oltre la metà delle NTN complessive di tutta la provincia.

Ad eccezione dei comuni appartenenti alle macroaree dell'interno, il cui andamento è decisamente poco significativo dato l'esiguo numero di compravendite, rispetto al 2017 quasi tutti i comuni hanno visto un aumento generalizzato delle compravendite consolidando il trend positivo iniziato dalla fine del 2014. Ad eccezione del solo comune di Sorso, costiero e limitrofo al capoluogo, tutti gli altri comuni costieri vedono buoni aumenti dei volumi di NTN compravendute. Alghero +9,5; Olbia +12%; La Maddalena +28%; S. Teresa +12,1%; Golfo Aranci +13,9%; Aglientu +18%, Porto Torres +7,9%. Aumenti seppur più contenuti anche per Arzachena +2,3%; Loiri P.S.Paolo +7,0% e per il Capoluogo Sassari con un +4,5%, assestando l'incremento generale della provincia ad un buon +10,3%.

Rispetto ai dati dimensionali delle unità residenziali compravendute, sia per i costi da sostenere che per il tipo d'utilizzo, la maggior parte rientra nei segmenti da piccole a medie, con una accentuazione per le piccole nei comuni costieri e per le medie e, recentemente forse grazie ai prezzi bassi, anche medio-grandi nel capoluogo.

Il progressivo aumento delle compravendite non vede ancora un corrispondente rialzo dei prezzi che sono, in linea generale stabili con solo un lieve rialzo nel capoluogo e una altrettanto leggera diminuzione nelle macroaree costiere. Nelle due macroaree dell'interno i valori sono stabili se non lievemente calati. In quasi tutti i piccoli comuni dell'interno, spesso molto al di sotto dei 5000 abitanti, la scarsità delle compravendite dovute anche alla progressiva riduzione e invecchiamento della popolazione, cristallizzano i valori già spesso molto al di sotto del costo stesso di costruzione.

Nella città di Sassari l'aumento medio dei prezzi si attesta ad un +1,8% e se escludiamo le zone non direttamente rilevate, la zona industriale e quelle d'agro il valore medio cittadino raggiunge il 2,1%. Sostanzialmente quasi tutte le zone OMI cittadine vedono incrementi dei prezzi che vanno dal 1 al 6% con cali in alcune periferiche e stabili in altre.

Le medie nei comuni costieri registrano solo lievissimi aumenti e/o altrettanto lievi decrementi con una media generale sostanzialmente stabile.

La provincia – Sassari

Figura 23: Macroaree provinciali di Sassari

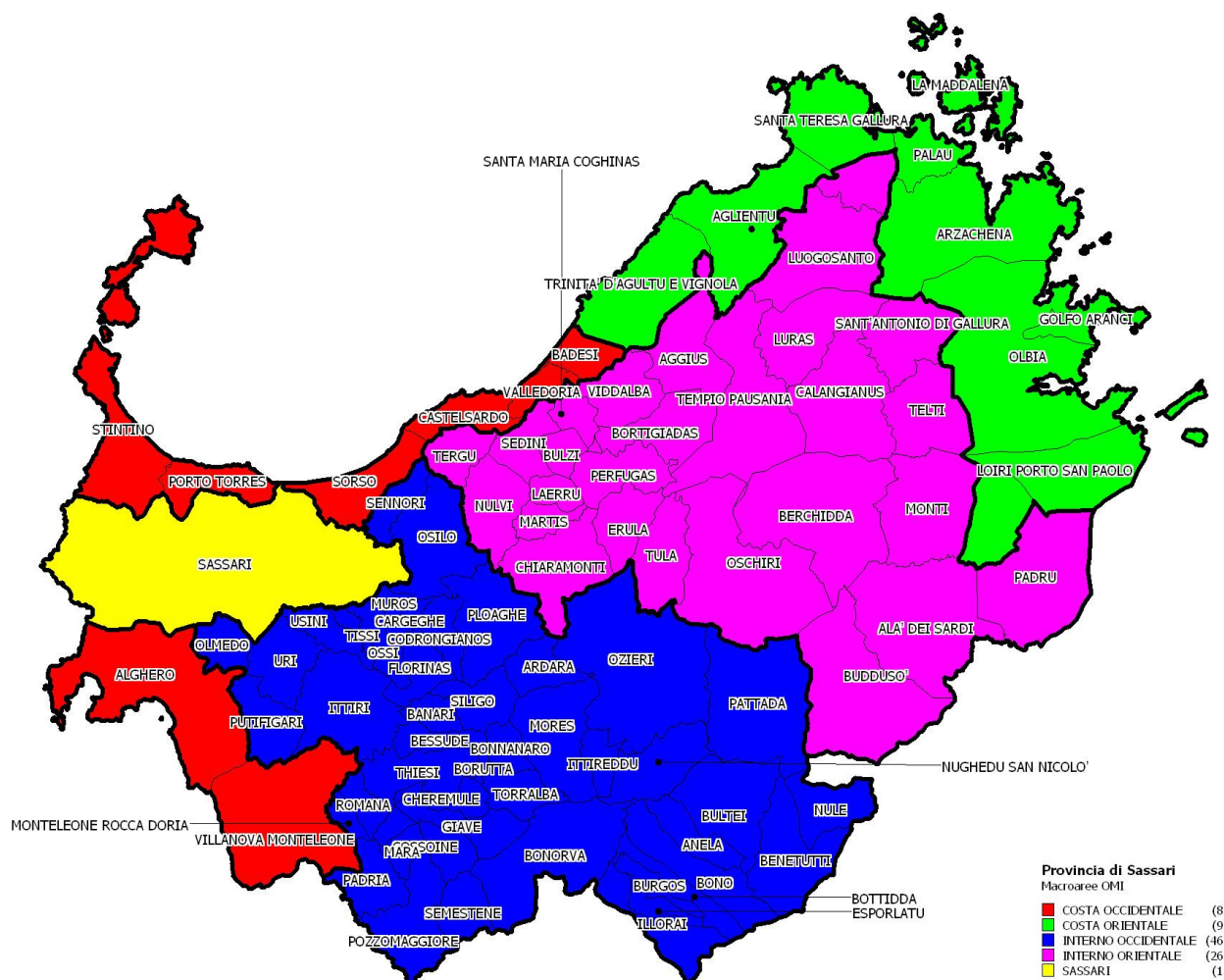


Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	Quota NTN per provincia	IMI 2018	Differenza IMI 2017/18
COSTA OCCIDENTALE	1.243	6,0%	24,9%	1,74%	0,09
COSTA ORIENTALE	1.983	17,9%	39,7%	1,89%	0,28
INTERNO OCCIDENTALE	395	8,5%	7,9%	0,71%	0,06
INTERNO ORIENTALE	296	6,6%	5,9%	0,76%	0,04
SASSARI CAPOLUOGO	1.074	4,5%	21,5%	1,66%	0,07
SASSARI PROVINCIA	4.991	10,3%	100,0%	1,49%	0,13

Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

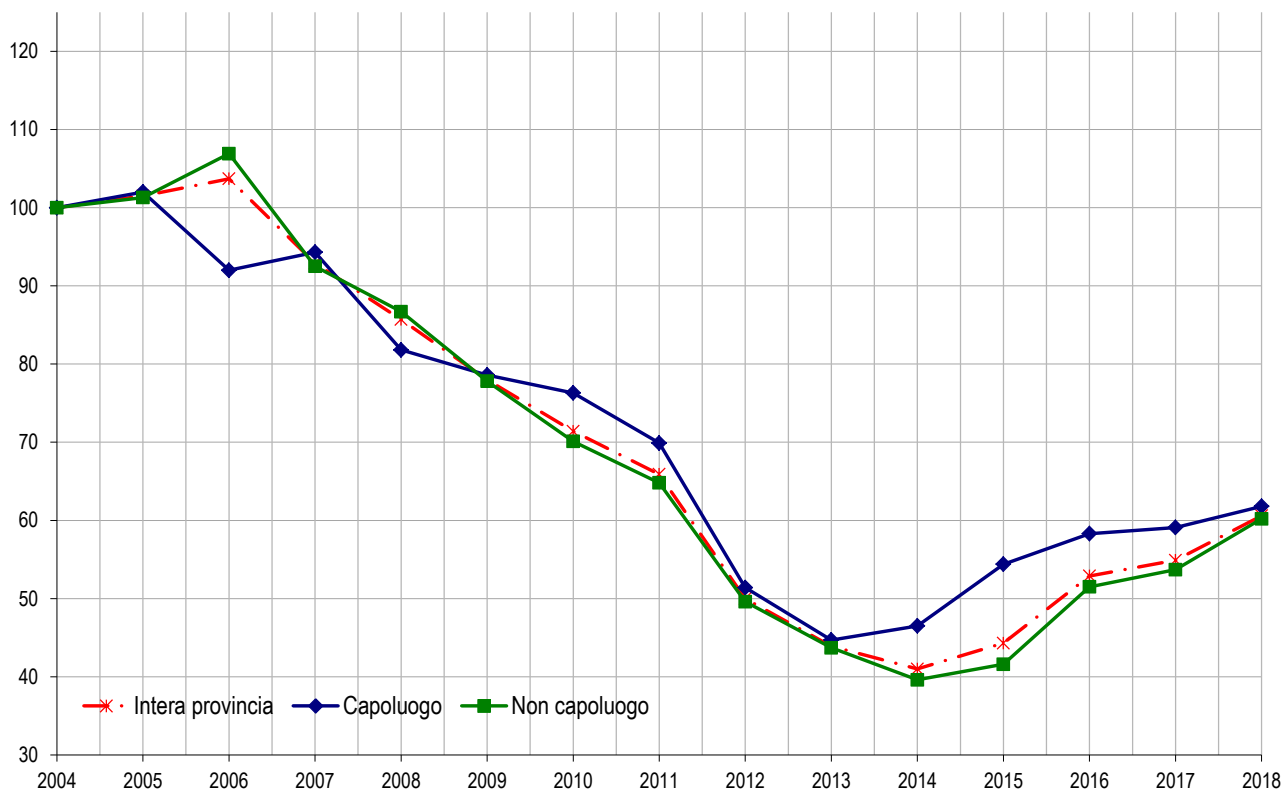


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

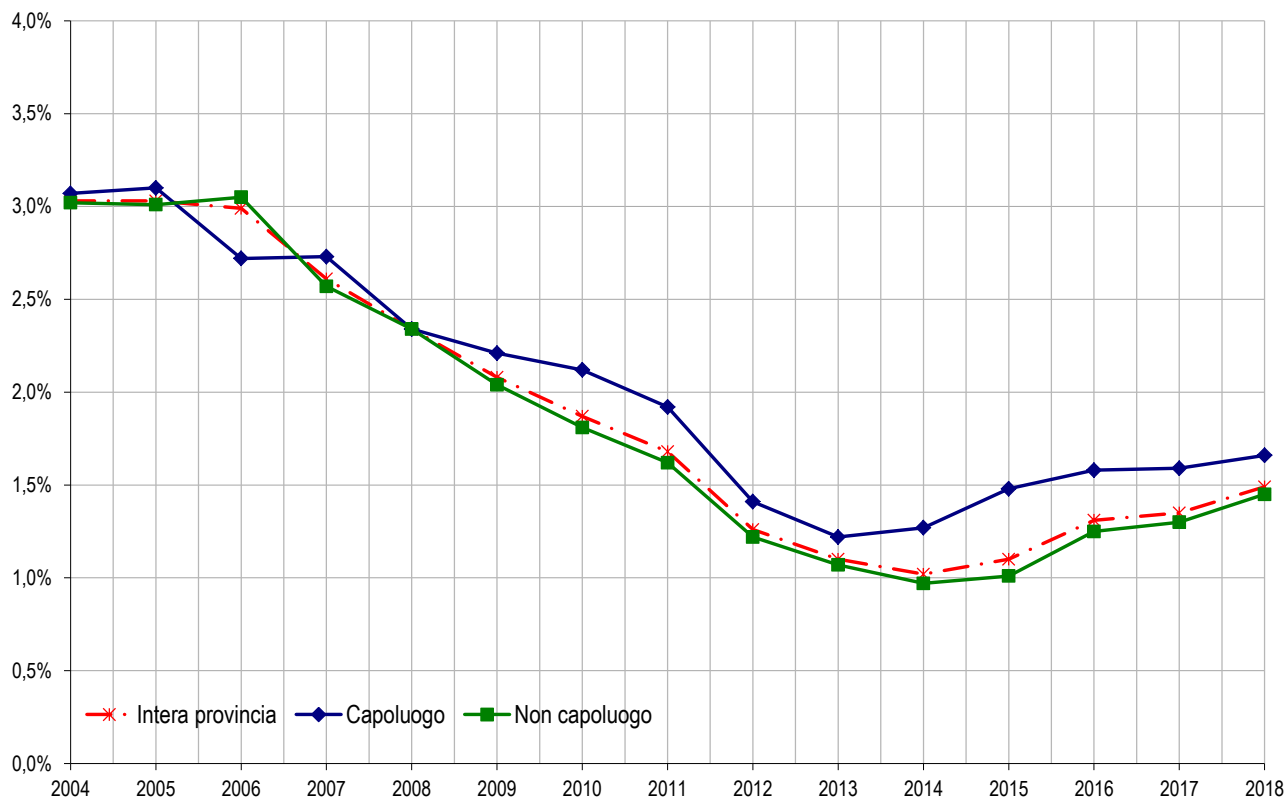
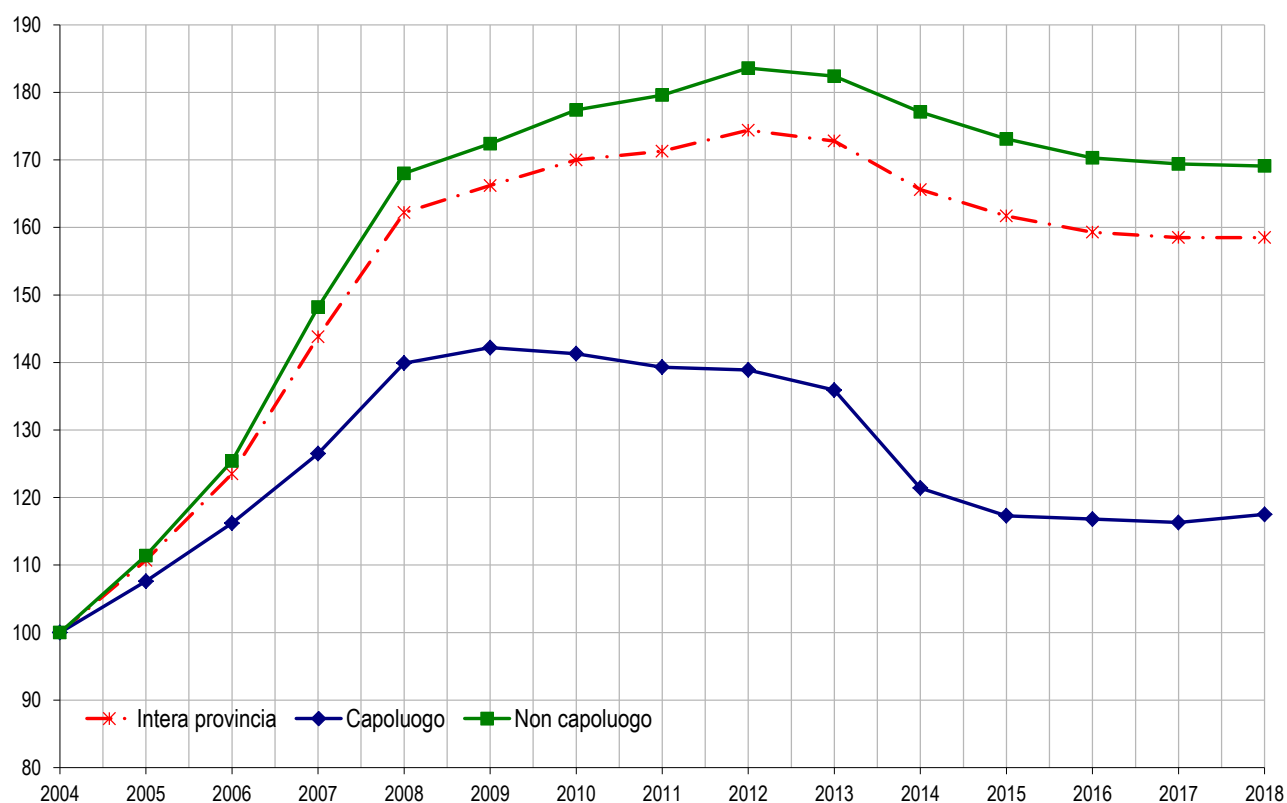


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18	Numero indice quotazioni 2018 (base 2004)
COSTA OCCIDENTALE	1.654	0,1	147,7
COSTA ORIENTALE	2.855	-0,3	197,5
INTERNO OCCIDENTALE	707	0,0	125,6
INTERNO ORIENTALE	719	-0,1	118,0
SASSARI CAPOLUOGO	1.347	1,0	117,5
SASSARI PROVINCIA	1.703	0,0	158,5

Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Il comune – Sassari

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media

Zona OMI	Denominazione	NTN 2018	NTN Variazione % 2017/18	IMI 2018	Quotazione media €/m ² 2018	Quotazione media Variazione % 2017/18
B1	CENTRO URBANO	135	8,9%	1,99%	1.542	5,1%
B2	CENTRO STORICO	101	-0,8%	1,74%	913	6,3%
C1	CAPPUCCINI LUNA E SOLE LU FANGAZZU	184	32,5%	1,95%	1.571	1,1%
C2	RIONE CELESTINE	9	-27,4%	1,04%	2.350	-2,1%
C3	SERRA SECCA CARBONAZZI	63	68,2%	2,46%	1.754	6,3%
C4	RIZZEDDU CLINICHE SAN PAOLO	100	57,4%	2,05%	1.546	1,4%
D1	MONSERRATO SAN PIETRO PIANDANNA	23	-7,1%	1,64%	1.363	0,9%
D2	MONTE ROSELLO SACRO CUORE	103	-2,8%	1,61%	1.244	-1,5%
D3	MONTE BIANCHINU FILIGHEDDU SAN FRANCESCO	14	145,6%	1,53%	1.638	0,0%
D4	LATTE DOLCE S. MARIA DI PISA	20	118,8%	0,70%	817	-1,0%
D5	S.ORSOLA NORD E SUD	36	0,0%	2,32%	1.425	8,2%
D6	BADDIMANNA SASSARI 2 BALDEDDA	50	-9,4%	1,91%	1.308	1,9%
E1	LI PUNTI	42	7,3%	1,68%	1.350	0,6%
E2	ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA	7	133,3%	1,60%	1.150	0,0%
E4	VILLAGGIO S.ORSOLA	3	50,0%	1,04%	1.850	0,0%
R1	AGRO DI SASSARI E BORGATE (S. GIOVANNI OTTAVA CANIGA BANCALI)	125	13,8%	1,12%	938	0,0%
R2	AGRO DELLA NURRA E BORGATE	18	16,1%	0,87%	850	0,0%
	nd	42	-70,6%	1,85%	nd	nd
	Sassari	1.074	4,5%	1,66%	1.290	1,8%

Indice delle figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2018 per intera provincia e capoluogo.....	2
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo.....	3
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo.....	3
Figura 4: Distribuzione NTN nei comuni della regione.....	4
Figura 5: Distribuzione IMI nei comuni della regione.....	5
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo.....	7
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2018 (valore medio nazionale =1).....	8
Figura 8: Macroaree provinciali di Cagliari.....	10
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	11
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	11
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	12
Figura 12: Distribuzione NTN 2018 nelle zone OMI.....	13
Figura 13: Distribuzione IMI 2018 nelle zone OMI.....	14
Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2018 nelle zone OMI.....	15
Figura 15: Macroaree provinciali di Nuoro.....	18
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	19
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	20
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	21
Figura 19: Macroaree provinciali di Oristano.....	23
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	24
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	24
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	25
Figura 23: Macroaree provinciali di Sassari.....	28
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	29
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	29
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.....	30

Indice delle tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia.....	2
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo.....	2
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo.....	6
Tabella 4: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia.....	6
Tabella 5: NTN 2018 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	6
Tabella 6: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia.....	6
Tabella 7: Variazione % NTN 2017/18 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	6
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia.....	7
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	10
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	12
Tabella 11: NTN, IMI e variazione annua per macroarea urbana.....	16
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	19
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	20
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media.....	21
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	23
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	25
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media.....	26
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	28
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale.....	30
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media.....	31