



CAMERA DI COMMERCIO,  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI CAGLIARI

OSSERVATORIO PREZZI  
DEGLI IMMOBILI  
RILEVATI A CAGLIARI  
E PROVINCIA

---

2° TRIMESTRE 2006

**Direttore responsabile:** Carlo Desogus  
Registrazione del Tribunale di Cagliari  
n. 15 del 13.04.2001

---

**La commissione prezzi che ha collaborato  
per la stesura di questo listino è composta da:**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Attilio D'Atri        | Agente Immobiliare  |
| Giovanni Di Benedetto | Agente Immobiliare  |
| Mari Rosa Pilloni     | Agente Immobiliare  |
| Giovanni Proietti     | Agente Immobiliare  |
| Simone Agus           | Camera di Commercio |

Informazioni e aggiornamenti sul listino alla pagina Internet  
[www.ca.camcom.it/servizi/immobili.htm](http://www.ca.camcom.it/servizi/immobili.htm)  
e-mail: [statistica@ca.camcom.it](mailto:statistica@ca.camcom.it)

# OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Città di Cagliari

Tipo immobili Residenziali e Uffici- Compravendita

Periodo di rilevazione 2° trimestre 2006

**prezzi Euro/mq commerciale**

|   | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |          |
|---|----------|----------|---------------|----------|------------------|----------|
|   | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| <b>ZONE Centro Storico</b>                      |          |          |               |          |                  |          |
| • Castello                                      | 2.300,00 | 2.600,00 | 1.600,00      | 2.000,00 | 1.000,00         | 1.200,00 |
| • Stampace, corso Vittorio Emanuele             | 2.200,00 | 2.500,00 | 1.500,00      | 2.000,00 | 900,00           | 1.100,00 |
| • Marina  | 2.200,00 | 2.500,00 | 1.500,00      | 2.000,00 | 900,00           | 1.100,00 |
| • Villanova, via Garibaldi                      | 2.200,00 | 2.500,00 | 1.500,00      | 2.000,00 | 900,00           | 1.100,00 |
| <b>ZONE Centro</b>                              |          |          |               |          |                  |          |
| • via Roma, largo Carlo Felice, piazza Yenne    | 2.400,00 | 2.800,00 | 1.900,00      | 2.100,00 | 1.300,00         | 1.500,00 |
| • piazza del Carmine, viale Trieste, via Mameli | 2.300,00 | 2.700,00 | 1.900,00      | 2.100,00 | 1.300,00         | 1.500,00 |
| • San Benedetto, piazza Giovanni XXIII          | 2.500,00 | 2.800,00 | 1.900,00      | 2.300,00 | 1.300,00         | 1.600,00 |
| • piazza Repubblica, via Pessina, via Sonnino   | 2.300,00 | 2.600,00 | 1.900,00      | 2.200,00 | 1.300,00         | 1.500,00 |
| <b>ZONE Quartieri Residenziali</b>              |          |          |               |          |                  |          |
| • Genneruxi                                     | 2.300,00 | 2.500,00 | 1.900,00      | 2.100,00 | 1.500,00         | 1.700,00 |
| • Monte Urpinu - Amsicora                       | 2.600,00 | 2.800,00 | 2.000,00      | 2.300,00 | 1.600,00         | 1.800,00 |
| • Quartiere del Sole, Poetto                    | 2.300,00 | 2.600,00 | 1.900,00      | 2.100,00 | 1.500,00         | 1.700,00 |
| • Bonaria, via Milano, Monte Mixi               | 2.600,00 | 2.800,00 | 2.000,00      | 2.400,00 | 1.600,00         | 1.800,00 |
| • viale Merello, viale Trento, zona Punici      | 2.500,00 | 2.800,00 | 2.000,00      | 2.300,00 | 1.600,00         | 1.800,00 |
| <b>ZONE Semicentro</b>                          |          |          |               |          |                  |          |
| • Fonsarda, viale Ciusa                         | 2.200,00 | 2.300,00 | 1.600,00      | 1.800,00 | 1.200,00         | 1.400,00 |
| • La Vega, Sa Duchessa, Monte Claro             | 2.200,00 | 2.300,00 | 1.600,00      | 1.800,00 | 1.200,00         | 1.400,00 |
| • via Marconi, via Bandello                     | 2.300,00 | 2.600,00 | 1.800,00      | 2.100,00 | 1.400,00         | 1.700,00 |
| <b>ZONE Periferia</b>                           |          |          |               |          |                  |          |
| • Sant'Avendrace                                | 2.100,00 | 2.300,00 | 1.400,00      | 1.700,00 | 1.000,00         | 1.200,00 |
| • Is Mirrionis                                  | 1.800,00 | 2.000,00 | 1.200,00      | 1.400,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |
| • San Michele                                   | 1.800,00 | 2.000,00 | 1.200,00      | 1.400,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |
| • Mulinu Becciu                                 | 1.800,00 | 2.000,00 | 1.200,00      | 1.500,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |

N.B. Per le zone centro storico, i prezzi riferiti al NUOVO corrispondono anche a fabbricati con interventi di ristrutturazione totale.

# OSSERVATORIO IMMOBILIARE

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Zona di rilevazione    | <u>Città di Cagliari/Hinterland</u> |
| Tipo immobili          | <u>Locali commerciali</u>           |
| Periodo di rilevazione | <u>2° trimestre 2006</u>            |

| COMPRAVENDITA tutti                 | prezzi Euro/mq |          |
|-------------------------------------|----------------|----------|
|                                     | min.           | max      |
| <b>Centro Storico</b>               | min.           | max      |
| • Castello                          | 1.400,00       | 1.900,00 |
| • Stampace/Corso Vitt. Emanuele     | 1.700,00       | 2.500,00 |
| • Marina                            | 1.400,00       | 1.900,00 |
| • Villanova/Via Garibaldi           | 1.500,00       | 2.600,00 |
| <b>Centro</b>                       | min.           | max      |
| • Via Roma                          | 1.500,00       | 3.500,00 |
| • Largo Carlo Felice/Via Manno      | 2.500,00       | 3.800,00 |
| • San Benedetto/Via Dante           | 1.600,00       | 3.500,00 |
| • Piazza Repubblica/Alghero/Sonnino | 1.600,00       | 3.800,00 |
| <b>Zona Residenziale</b>            | min.           | max      |
| • Genneruxi                         | 1.600,00       | 2.000,00 |
| • Monte Urpinu/Via Della Pineta     | 1.600,00       | 2.300,00 |
| • Quartiere del Sole                | 1.600,00       | 2.100,00 |
| • Bonaria                           | 1.600,00       | 2.300,00 |
| • Fonsarda/Via Giudicati            | 1.600,00       | 2.100,00 |
| <b>Periferia</b>                    | min.           | max      |
| • Viale Sant'Avendrace              | 1.400,00       | 2.300,00 |
| • Via Is Mirrionis                  | 1.200,00       | 1.700,00 |
| • zona Viale Marconi                | 1.000,00       | 1.600,00 |
| • zona Viale Monastir / Viale Elmas | 900,00         | 1.300,00 |
| <b>Hinterland</b>                   | min.           | max      |
| • Pirri                             | 1.300,00       | 2.100,00 |
| • Quartu Sant'Elena                 | 1.400,00       | 2.400,00 |
| • Quartucciu                        | 1.300,00       | 1.900,00 |
| • Selargius                         | 1.300,00       | 1.800,00 |
| • Monserrato                        | 1.300,00       | 1.800,00 |
| • Assemini                          | 1.300,00       | 1.800,00 |
| • Sestu                             | 1.300,00       | 1.900,00 |

| LOCAZIONE tutti                     | prezzi Euro mq/mese |       |
|-------------------------------------|---------------------|-------|
|                                     | min.                | max   |
| <b>Centro Storico</b>               | min.                | max   |
| • Castello                          | 5,50                | 10,50 |
| • Stampace/C.so Vitt.Emanuele       | 5,50                | 15,50 |
| • Marina                            | 5,50                | 13,00 |
| • Villanova/Via Garibaldi           | 5,50                | 21,00 |
| <b>Centro</b>                       | min.                | max   |
| • Via Roma                          | 18,00               | 26,00 |
| • L.go Carlo Felice/Via Manno       | 15,50               | 26,00 |
| • San Benedetto/Via Dante           | 8,00                | 28,50 |
| • Piazza Repubblica/Alghero/Sonnino | 8,00                | 31,00 |
| <b>Zona Residenziale</b>            | min.                | max   |
| • Genneruxi                         | 5,50                | 13,00 |
| • Monte Urpinu/Via Della Pineta     | 5,50                | 21,00 |
| • Quartiere del Sole                | 5,50                | 13,00 |
| • Bonaria                           | 5,50                | 15,50 |
| • Fonsarda/Via Giudicati            | 8,00                | 18,00 |
| <b>Periferia</b>                    | min.                | max   |
| • Sant'Avendrace                    | 5,50                | 15,50 |
| • Is Mirrionis                      | 5,50                | 13,00 |
| • zona Viale Marconi                | 5,50                | 21,00 |
| • zona Viale Monastir / Viale Elmas | 5,50                | 13,00 |

I prezzi delle locazioni sono riferiti a locali commerciali situati al piano terra. I prezzi massimi sono riferiti alle vie ad alta vocazione commerciale.

# OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari

Tipo immobili Tutti - Compravendita

Periodo di rilevazione 2° trimestre 2006

**prezzi Euro/mq commerciale**

|                          | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |          |
|--------------------------|----------|----------|---------------|----------|------------------|----------|
|                          | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| <b>Pirri</b>             |          |          |               |          |                  |          |
| • Centro                 | 1.900,00 | 2.100,00 | 1.400,00      | 1.600,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |
| • Semi Centro            | 1.900,00 | 2.100,00 | 1.400,00      | 1.600,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |
| • Quartieri residenziali | 2.000,00 | 2.200,00 | 1.500,00      | 1.800,00 | 1.100,00         | 1.200,00 |
| • Uffici                 | 1.900,00 | 2.100,00 | 1.400,00      | 1.600,00 | 1.000,00         | 1.100,00 |

|                          | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |          |
|--------------------------|----------|----------|---------------|----------|------------------|----------|
|                          | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| <b>Monserato</b>         |          |          |               |          |                  |          |
| • Centro                 | 1.600,00 | 1.800,00 | 1.200,00      | 1.300,00 | 800,00           | 1.000,00 |
| • Semi Centro            | 1.600,00 | 1.800,00 | 1.200,00      | 1.300,00 | 800,00           | 1.000,00 |
| • Quartieri residenziali | 1.700,00 | 1.900,00 | 1.300,00      | 1.400,00 | 900,00           | 1.000,00 |
| • Uffici                 | 1.600,00 | 1.800,00 | 1.200,00      | 1.300,00 | 800,00           | 1.000,00 |

|                          | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |        |
|--------------------------|----------|----------|---------------|----------|------------------|--------|
|                          | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max    |
| <b>Quartucciu</b>        |          |          |               |          |                  |        |
| • Centro                 | 1.400,00 | 1.500,00 | 1.100,00      | 1.200,00 | 700,00           | 900,00 |
| • Semi Centro            | 1.400,00 | 1.500,00 | 1.100,00      | 1.200,00 | 700,00           | 900,00 |
| • Quartieri residenziali | 1.500,00 | 1.600,00 | 1.200,00      | 1.300,00 | N.D.             | N.D.   |
| • Uffici                 | 1.400,00 | 1.500,00 | 1.100,00      | 1.200,00 | 700,00           | 800,00 |

|                          | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |        |
|--------------------------|----------|----------|---------------|----------|------------------|--------|
|                          | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max    |
| <b>Elmas</b>             |          |          |               |          |                  |        |
| • Centro                 | 1.300,00 | 1.400,00 | 1.000,00      | 1.100,00 | 700,00           | 900,00 |
| • Semi Centro            | 1.300,00 | 1.400,00 | 1.000,00      | 1.100,00 | 700,00           | 900,00 |
| • Quartieri residenziali | 1.400,00 | 1.600,00 | 1.100,00      | 1.200,00 | N.D.             | N.D.   |
| • Uffici                 | 1.300,00 | 1.400,00 | 1.000,00      | 1.100,00 | 700,00           | 900,00 |

# OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari

Tipo immobili Tutti - Compravendita

Periodo di rilevazione 2° trimestre 2006

**prezzi Euro/mq commerciale**

|  | NUOVO    |          | RECENTE/BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |          |
|--|----------|----------|---------------|----------|------------------|----------|
| Quartu                                     | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| • zona Centro - Centro Storico             | 1.500,00 | 1.700,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 700,00           | 900,00   |
| • zona semi Centro                         | 1.400,00 | 1.700,00 | 1.000,00      | 1.200,00 | 700,00           | 900,00   |
| • zona Musicisti - San Benedetto - Colombo | 1.900,00 | 2.000,00 | 1.400,00      | 1.700,00 | 1.100,00         | 1.300,00 |
| • zona Pitz'e Serra                        | 1.600,00 | 1.800,00 | 1.200,00      | 1.400,00 | n.d.             | n.d.     |
| • zona Quartello                           | 2.000,00 | 2.200,00 | 1.600,00      | 1.800,00 | n.d.             | n.d.     |
| • Ville Margine Rosso - Sant'Anastasia     | 1.500,00 | 2.000,00 | 1.300,00      | 1.500,00 | 1.100,00         | 1.200,00 |
| • Ville Foxi - Sant'Andrea                 | 1.400,00 | 1.700,00 | 1.200,00      | 1.400,00 | 900,00           | 1.100,00 |
| • Ville Marina Res.- Capitana              | 1.400,00 | 1.500,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 900,00           | 1.100,00 |
| • Flumini e case sparse                    | 1.200,00 | 1.300,00 | 900,00        | 1.000,00 | 700,00           | 900,00   |
| • Uffici                                   | 1.500,00 | 1.700,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 700,00           | 900,00   |
|  |          |          |               |          |                  |          |
| Capoterra                                  | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| • Centro                                   | 900,00   | 1.100,00 | 700,00        | 800,00   | 500,00           | 600,00   |
| • Semi Centro                              | 900,00   | 1.100,00 | 700,00        | 800,00   | 500,00           | 600,00   |
| • Ville o lottizzazioni esterne            | 1.100,00 | 1.300,00 | 800,00        | 1.000,00 | 600,00           | 700,00   |
| • Uffici                                   | 900,00   | 1.100,00 | 700,00        | 800,00   | 500,00           | 600,00   |
|  |          |          |               |          |                  |          |
| Selargius                                  | min.     | max      | min.          | max      | min.             | max      |
| • Centro                                   | 1.500,00 | 1.700,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 800,00           | 900,00   |
| • Semi Centro                              | 1.500,00 | 1.700,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 800,00           | 900,00   |
| • Periferia                                | 1.300,00 | 1.500,00 | 900,00        | 1.000,00 | 700,00           | 800,00   |
| • Zone residenziali e Ville                | 1.500,00 | 1.800,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 800,00           | 900,00   |
| • Su Planu                                 | 2.000,00 | 2.200,00 | 1.400,00      | 1.600,00 | N.Q.             | N.Q.     |
| • Uffici                                   | 1.500,00 | 1.700,00 | 1.100,00      | 1.300,00 | 800,00           | 900,00   |

# OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari

Tipo immobili Tutti - Compravendita

Periodo di rilevazione 2° trimestre 2006

**prezzi Euro/mq commerciale**

|                             | NUOVO    |          | RECENTE / BUONO |          | DA RISTRUTTURARE |        |
|-----------------------------|----------|----------|-----------------|----------|------------------|--------|
| Assemini                    | min.     | max      | min.            | max      | min.             | max    |
| • Centro - Semicentro       | 1.100,00 | 1.300,00 | 800,00          | 1.000,00 | 500,00           | 700,00 |
| • Periferia                 | 1.000,00 | 1.200,00 | 800,00          | 1.000,00 | 500,00           | 700,00 |
| • Quartieri residenziali    | 1.200,00 | 1.400,00 | 900,00          | 1.100,00 | 650,00           | 800,00 |
| • Uffici                    | 1.100,00 | 1.200,00 | 800,00          | 1.000,00 | 500,00           | 700,00 |
|                             |          |          |                 |          |                  |        |
| Sestu                       | min.     | max      | min.            | max      | min.             | max    |
| • Centro                    | 1.300,00 | 1.500,00 | 900,00          | 1.100,00 | 700,00           | 800,00 |
| • Quartieri residenziali    | 1.300,00 | 1.500,00 | n.q.            | n.q.     | n.q.             | n.q.   |
| • Uffici/Centro direzionale | 1.300,00 | 1.500,00 | n.q.            | n.q.     | n.q.             | n.q.   |