



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI CAGLIARI

OSSERVATORIO PREZZI
DEGLI IMMOBILI
RILEVATI A CAGLIARI
E PROVINCIA

3° TRIMESTRE 2004

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:

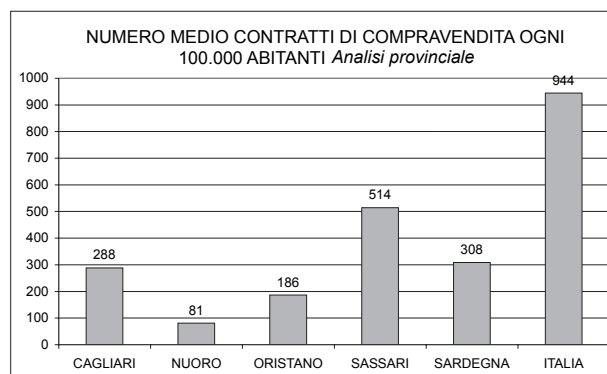
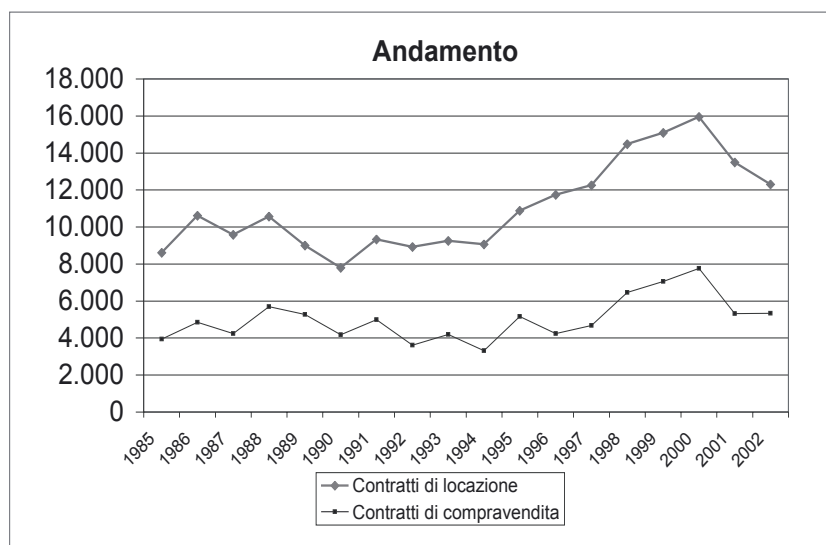
Anna Paola Ciani	Agente Immobiliare
Attilio D'Atri	Agente Immobiliare
Giovanni Di Benedetto	Agente Immobiliare
Mari Rosa Pilloni	Agente Immobiliare
Giovanni Proietti	Agente Immobiliare
Maria Letizia Spiga	Agente Immobiliare
Simone Agus	Camera di Commercio di Cagliari

Informazioni e aggiornamenti sul listino alla pagina Internet www.ca.camcom.it/servizi/immobili.htm
e-mail: statistica@ca.camcom.it

CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI COMPRAVENDITA ANNI 1985 - 2002 - SARDEGNA

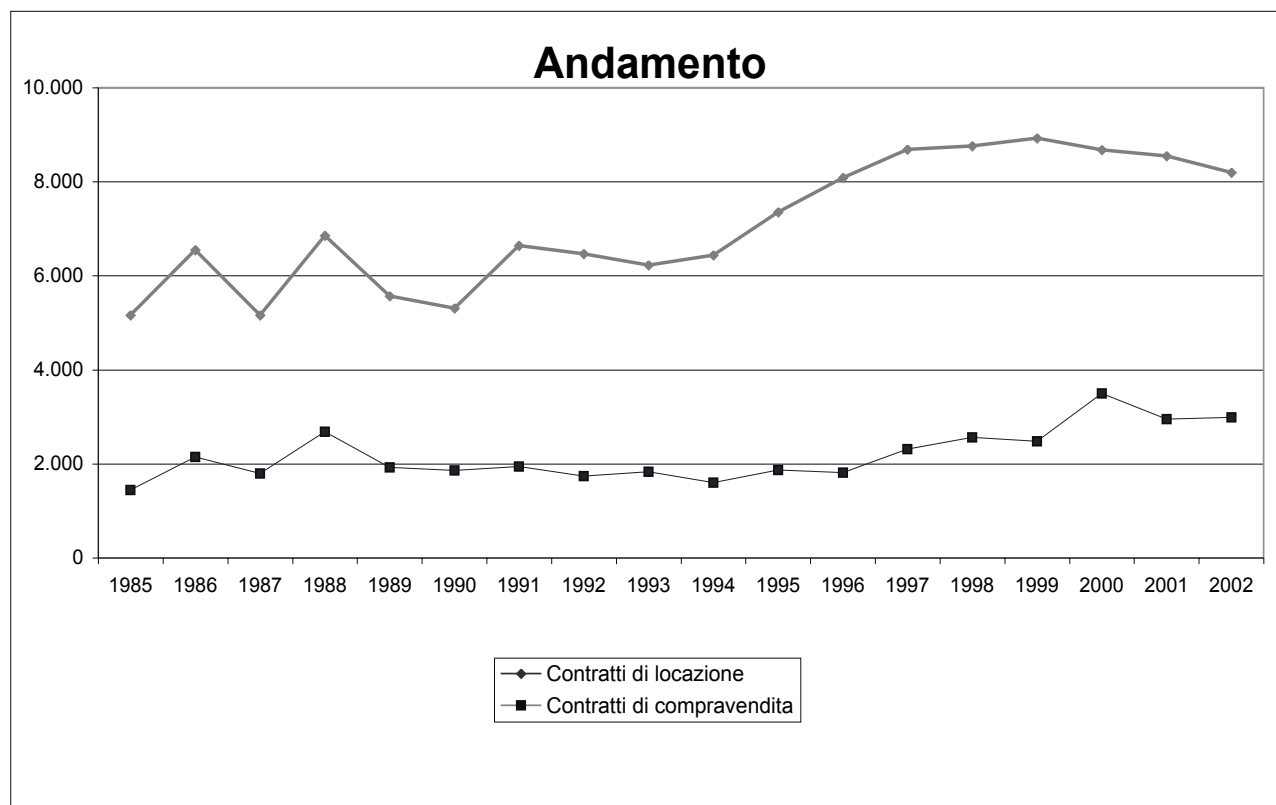
Variation % rispetto all'anno precedente

ANNI	Contratti di locazione				Contratti di compravendita			
	Comuni	Comuni	Totale	Variaz. %	Comuni	Comuni	Totale	Variaz. %
	Capoluogo	Provincia			Capoluogo	Provincia		
1985	4.268	4.337	8.605	-	1587	2.357	3.944	-
1986	5.079	5.531	10.610	23,3	1492	3365	4.857	23,15
1987	4.762	4.815	9.577	-9,74	1.302	2.940	4.242	-12,66
1988	4.263	6.297	10.560	10,26	1471	4.219	5.690	34,13
1989	4.349	4.656	9.005	-14,73	1232	4.039	5.271	-7,36
1990	3.916	3.876	7.792	-13,47	1159	3.020	4.179	-20,72
1991	5.312	4.019	9.331	19,75	1095	3.904	4.999	19,62
1992	4.682	4.244	8.926	-4,34	787	2.827	3.614	-27,71
1993	4.682	4.576	9.258	3,72	928	3.265	4.193	16,02
1994	4.892	4.167	9.059	-2,15	873	2.450	3.323	-20,75
1995	5.634	5.249	10.883	20,13	990	4.171	5.161	55,31
1996	6.029	5.706	11.735	7,83	827	3.414	4.241	-17,83
1997	6.243	6.018	12.261	4,48	931	3.751	4.682	10,4
1998	7.415	7.060	14.475	18,06	1361	5.103	6.464	38,06
1999	7.802	7.293	15.095	4,28	1.447	5.609	7.056	9,16
2000	7.910	8.037	15.947	5,64	1809	5.960	7.769	10,1
2001	7.943	5.548	13.491	-15,4	1.617	3.701	5.318	-31,55
2002	7.543	4.759	12.302	-8,81	1.950	3.389	5.339	0,39



CAGLIARI

ANNI	Contratti di locazione				Contratti di compravendita			
	Comuni	Comuni			Comuni	Comuni		
	Capoluogo	Provincia	Totale	V ariaz. %	Capoluogo	Provincia	Totale	V ariaz. %
1985	2.880	2.283	5.163	-	798	646	1.444	-
1986	3.577	2.977	6.554	26,94	923	1.219	2.142	48,34
1987	3.033	2.127	5.160	-21,27	939	860	1.799	-16,01
1988	2.901	3.952	6.853	32,81	1.064	1.615	2.679	48,92
1989	3.099	2.472	5.571	-18,71	841	1.083	1.924	-28,18
1990	2.905	2.404	5.309	-4,7	840	1.021	1.861	-3,27
1991	4.339	2.307	6.646	25,18	810	1.131	1.941	4,3
1992	3.664	2.801	6.465	-2,72	555	1.180	1.735	-10,61
1993	3.701	2.524	6.225	-3,71	576	1.256	1.832	5,59
1994	3.832	2.611	6.443	3,5	570	1.029	1.599	-12,72
1995	4.324	3.028	7.352	14,11	622	1.251	1.873	17,14
1996	4.759	3.330	8.089	10,02	542	1.267	1.809	-3,42
1997	4.724	3.967	8.691	7,44	650	1.659	2.309	27,64
1998	4.770	3.993	8.763	0,83	812	1.746	2.558	10,78
1999	4.890	4.034	8.924	1,84	745	1.731	2.476	-3,21
2000	4.891	3.786	8.677	-2,77	1.063	2.430	3.493	41,07
2001	5.195	3.355	8.550	-1,46	929	2.018	2.947	-15,63
2002	4.845	3.348	8.193	-4,18	1.009	1.981	2.990	1,46



OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Città di Cagliari
 Tipo immobili Residenziali e Uffici- Compravendita
 Periodo di rilevazione 3° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
ZONE Centro Storico						
• Castello	1.800,00	2.100,00	1200,00	1.700,00	700,00	1.000,00
• Stampace, corso Vittorio Emanuele	1.700,00	2.100,00	1.100,00	1.700,00	700,00	1.000,00
• Marina	1.700,00	2.000,00	1.200,00	1.600,00	700,00	1.000,00
• Villanova, via Garibaldi	1.700,00	2.000,00	1.100,00	1.500,00	700,00	1.000,00
ZONE Centro						
• via Roma, largo Carlo Felice, piazza Yenne	2.000,00	2.500,00	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00
• piazza del Carmine, viale Trieste, via Mameli	2.000,00	2.300,00	1.600,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00
• San Benedetto, piazza Giovanni XXIII	2.100,00	2.400,00	1.500,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00
• piazza Repubblica, via Pessina, via Sonnino	2.100,00	2.400,00	1.500,00	1.900,00	1.100,00	1.300,00
ZONE Quartieri Residenziali						
• Genneruxi	2.000,00	2.200,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00
• Monte Urpinu - Amsicora	2.200,00	2.600,00	1.700,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00
• Quartiere del Sole, Poetto	2.000,00	2.200,00	1.600,00	1.800,00	1.300,00	1.500,00
• Bonaria, via Milano, Monte Mixi	2.200,00	2.600,00	1.700,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00
• viale Merello, viale Trento, zona Punici	2.200,00	2.600,00	1.700,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00
ZONE Semicentro						
• Fonsarda, viale Ciusa	1.800,00	2.000,00	1.200,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00
• La Vega, Sa Duchessa, Monte Claro	1.800,00	2.100,00	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00
• via Marconi, via Bandello	1.900,00	2.100,00	1.300,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00
ZONE Periferia						
• Sant'Avendrace	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00
• Is Mirrionis	1.500,00	1.600,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
• San Michele	1.300,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	800,00	900,00
• Mulinu Becciu	1.500,00	1.700,00	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00

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

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione	Città di Cagliari
Tipo immobili	Locali commerciali
Periodo di rilevazione	3° trimestre 2004

COMPRAVENDITA tutti	prezzi Euro/mq	
	min.	max
Centro Storico		
• Castello	1.100,00	1.450,00
• Stampace	1.200,00	1.800,00
• Marina	1.100,00	1.550,00
• Villanova	1.450,00	1.650,00
Centro	min.	max
• Via Roma	1.500,00	3.100,00
• Largo Carlo Felice	2.000,00	3.100,00
• San Benedetto	1.300,00	3.100,00
• Zona Piazza Repubblica	1.300,00	3.100,00
Zona Residenziale	min.	max
• Genneruxi	1.200,00	2.000,00
• Monte Urpinu	1.500,00	2.300,00
• Quartiere del Sole	1.200,00	1.900,00
• Bonaria	1.200,00	1.900,00
• Fonsarda	1.300,00	1.800,00
Periferia	min.	max
• Sant'Avendrace	1.000,00	1.800,00
• Is Mirrionis	1.000,00	1.600,00
• Zona V.le Marconi	600,00	1.600,00
• Zona Viale Monastir / Viale Elmas	400,00	1.100,00

LOCAZIONE tutti	prezzi Euro mq/mese	
	min.	max
Centro Storico		
• Castello	5,50	10,50
• Stampace	5,50	15,50
• Marina	5,50	13,00
• Villanova	5,50	21,00
Centro	min.	max
• Via Roma	18,00	26,00
• Largo Carlo Felice	15,50	26,00
• San Benedetto	8,00	28,50
• Zona Piazza Repubblica	8,00	31,00
Zona Residenziale	min.	max
• Genneruxi	5,50	13,00
• Monte Urpinu	5,50	21,00
• Quartiere del Sole	5,50	13,00
• Bonaria	5,50	15,50
• Fonsarda	8,00	18,00
Periferia	min.	max
• Sant'Avendrace	5,50	15,50
• Is Mirrionis	5,50	13,00
• Zona V.le 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 3° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
Pirri						
• Centro	1.500,00	1.700,00	1.100,00	1.300,00	700,00	900,00
• Semi Centro	1.500,00	1.700,00	1.100,00	1.300,00	700,00	900,00
• Periferia	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	600,00	700,00
• Quartieri residenziali	1.500,00	1.900,00	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00
• Locali commerciali	1.200,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00	800,00	850,00
• Uffici	1.300,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	800,00	900,00
Monerrato						
• Centro	1.300,00	1.500,00	1.100,00	1.200,00	600,00	800,00
• Semi Centro	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	600,00	800,00
• Periferia	1.200,00	1.300,00	900,00	1.000,00	500,00	700,00
• Quartieri residenziali	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
• Locali commerciali	1.200,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
• Uffici	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
Quartucciu						
• Centro	1.100,00	1.400,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
• Semi Centro	1.100,00	1.400,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
• Periferia	1.000,00	1.100,00	800,00	1.000,00	500,00	600,00
• Quartieri residenziali	1.100,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	N.D.	N.D.
• Locali commerciali	1.100,00	1.300,00	700,00	800,00	450,00	600,00
• Uffici	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	700,00
Elmas						
• Centro	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	500,00	600,00
• Semi Centro	1.100,00	1.300,00	850,00	950,00	500,00	600,00
• Periferia	1.000,00	1.200,00	850,00	950,00	500,00	600,00
• Quartieri residenziali	1.200,00	1.600,00	950,00	1.100,00	N.D.	N.D.
• Locali commerciali	1.100,00	1.200,00	900,00	1.100,00	550,00	700,00
• Uffici	1.000,00	1.200,00	900,00	1.050,00	550,00	700,00

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari
 Tipo immobili Tutti - Compravendita
 Periodo di rilevazione 3° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
Quartu						
• zona Centro - Centro Storico	1.400	1.600	1.000	1.200	600	800
• zona semi Centro	1.400	1.700	1.000	1.200	600	800
• zona Musicisti - San Benedetto - Colombo	1.600	1.800	1.300	1.500	1.000	1.200
• zona Pitz'e Serra	1.550	1.750	1.100	1.350	n.d.	n.d.
• zona Quartello	1.700	2.000	1.600	1.700	n.d.	n.d.
• Ville Margine Rosso - Sant'Anastasia	1.500	2.000	1.300	1.500	1.100	1.200
• Ville Foxi - Sant'Andrea	1.400	1.700	1.200	1.400	900	1.100
• Ville Marina Res.- Capitana	1.400	1.500	1.100	1.300	900	1.100
• Flumini e case sparse	1.000	1.300	800	1.000	600	800
• Locali commerciali	1.500	1.700	1.100	1.300	700	1.000
• Uffici	1.350	1.600	1.000	1.200	600	800
Capoterra						
• Centro	800,00	900,00	650,00	750,00	400,00	500,00
• Semi Centro	800,00	900,00	650,00	750,00	400,00	500,00
• Periferia	800,00	900,00	650,00	750,00	400,00	500,00
• Ville o lottizzazioni esterne	1.000,00	1.200,00	750,00	950,00	550,00	650,00
• Locali commerciali	950,00	1.150,00	750,00	850,00	600,00	750,00
• Uffici	800,00	900,00	650,00	750,00	400,00	500,00
Selargius						
• Centro	1.200,00	1.500,00	900,00	1.100,00	500,00	800,00
• Semi Centro	1.200,00	1.500,00	900,00	1.100,00	500,00	800,00
• Periferia	1.150,00	1.300,00	800,00	1.000,00	450,00	700,00
• Zone residenziali	1.400,00	1.800,00	1.000,00	1.300,00	600,00	800,00
• Su Planu	1.600,00	2.000,00	1.100,00	1.300,00	N.Q.	N.Q.
• Ville o lottizzazioni esterne	1.300,00	1.500,00	900,00	1.100,00	700,00	900,00
• Locali commerciali	1.300,00	1.500,00	1.050,00	1.200,00	800,00	950,00
• Uffici	1.200,00	1.500,00	900,00	1.000,00	500,00	700,00

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari
 Tipo immobili Tutti - Compravendita
 Periodo di rilevazione 3° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
Assemini						
• 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	1.150,00	1.500,00	900,00	1.100,00	650,00	800,00
• Locali commerciali centro	1.150,00	1.400,00	1.000,00	1.200,00	700,00	900,00
• Locali commerciali e industriali zona Macchiareddu	500,00	650,00	400,00	500,00	300,00	350,00
• Uffici	1.100,00	1.200,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
Sestu						
• Centro	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	600,00	700,00
• Quartieri residenziali	1.100,00	1.300,00	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
• Locali commerciali centro	1.000,00	1.100,00	700,00	900,00	500,00	700,00
• Locali commerciali zone commerciali e industriali	600,00	700,00	450,00	550,00	300,00	400,00
• Uffici / Centro direzionale	1.100,00	1.200,00	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.