



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI CAGLIARI

OSSERVATORIO PREZZI
DEGLI IMMOBILI
RILEVATI A CAGLIARI
E PROVINCIA

4° 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:

Attilio D'Atri	Agente Immobiliare
Giovanni Di Benedetto	Agente Immobiliare
Mari Rosa Pilloni	Agente Immobiliare
Giovanni Proietti	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

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Città di Cagliari

Tipo immobili Residenziali e Uffici- Compravendita

Periodo di rilevazione 4° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
ZONE Centro Storico						
• Castello	2.000,00	2.200,00	1.300,00	1.700,00	800,00	1.000,00
• Stampace, corso Vittorio Emanuele	1.900,00	2.200,00	1.200,00	1.700,00	800,00	1.000,00
• Marina	1.900,00	2.200,00	1.300,00	1.600,00	800,00	1.000,00
• Villanova, via Garibaldi	1.900,00	2.100,00	1.200,00	1.500,00	800,00	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	2.000,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00
• La Vega, Sa Duchessa, Monte Claro	1.900,00	2.100,00	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.300,00
• via Marconi, via Bandello	2.000,00	2.200,00	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00
ZONE Periferia						
• Sant'Avendrace	1.800,00	2.000,00	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00
• Is Mirrionis	1.600,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	800,00	900,00
• San Michele	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.200,00	800,00	900,00
• Mulinu Becciu	1.600,00	1.700,00	1.200,00	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 4° 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 4° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
	min.	max	min.	max	min.	max
Pirri						
• Centro	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
• Semi Centro	1.700,00	1.900,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
• Periferia	1.500,00	1.600,00	1.100,00	1.300,00	700,00	800,00
• Quartieri residenziali	1.800,00	2.000,00	1.400,00	1.600,00	900,00	1.000,00
• Locali commerciali	1.400,00	1.900,00	1.100,00	1.400,00	800,00	900,00
• Uffici	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.400,00	800,00	900,00
Monerrato	min.	max	min.	max	min.	max
• Centro	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	700,00	800,00
• Semi Centro	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	700,00	800,00
• Periferia	1.400,00	1.600,00	1.000,00	1.200,00	600,00	700,00
• Quartieri residenziali	1.500,00	1.800,00	1.200,00	1.300,00	800,00	900,00
• Locali commerciali	1.400,00	1.700,00	1.000,00	1.200,00	700,00	800,00
• Uffici	1.400,00	1.600,00	1.100,00	1.200,00	700,00	800,00
Quartucciu	min.	max	min.	max	min.	max
• Centro	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	600,00	700,00
• Semi Centro	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.100,00	600,00	700,00
• Periferia	1.200,00	1.400,00	900,00	1.000,00	500,00	600,00
• Quartieri residenziali	1.300,00	1.500,00	1.000,00	1.200,00	N.D.	N.D.
• Locali commerciali	1.100,00	1.400,00	900,00	1.000,00	600,00	700,00
• Uffici	1.200,00	1.400,00	1.000,00	1.100,00	600,00	700,00
Elmas	min.	max	min.	max	min.	max
• Centro	1.200,00	1.300,00	900,00	1.100,00	500,00	600,00
• Semi Centro	1.200,00	1.300,00	900,00	1.100,00	500,00	600,00
• Periferia	1.100,00	1.300,00	900,00	1.000,00	500,00	600,00
• Quartieri residenziali	1.300,00	1.600,00	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
• Locali commerciali	1.100,00	1.200,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00
• Uffici	1.100,00	1.300,00	900,00	1.100,00	500,00	700,00

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

Zona di rilevazione Hinterland di Cagliari

Tipo immobili Tutti - Compravendita

Periodo di rilevazione 4° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

	NUOVO		RECENTE / BUONO		DA RISTRUTTURARE	
Quartu	min.	max	min.	max	min.	max
• 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	min.	max	min.	max	min.	max
• 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	min.	max	min.	max	min.	max
• Centro	1.300,00	1.600,00	1.000,00	1.100,00	500,00	800,00
• Semi Centro	1.300,00	1.600,00	900,00	1.100,00	500,00	800,00
• Periferia	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
• Zone residenziali e Ville	1.500,00	1.800,00	1.100,00	1.300,00	600,00	800,00
• Su Planu	1.700,00	2.000,00	1.200,00	1.400,00	N.Q.	N.Q.
• Lottizzazioni esterne	1.200,00	1.400,00	800,00	1.000,00	500,00	700,00
• Locali commerciali	1.300,00	1.500,00	1.050,00	1.200,00	800,00	950,00
• Uffici	1.300,00	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 4° trimestre 2004

prezzi Euro/mq commerciale

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