

MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE SASSARI

A **Sassari** nella prima parte del 2024 i valori delle case sono aumentati dell'1% - afferma **Andrea Nicotra, Consulente Tecnocasa area Sassari** - Quotazioni in lieve aumento a **San Giuseppe, Lu Fangazzu e San Paolo**. Si sono vendute soprattutto soluzioni in buono stato, che non necessitano di interventi di ristrutturazione. I potenziali acquirenti sono più prudenti, in attesa che i tassi si abbassino ulteriormente. La domanda di prima casa si focalizza soprattutto su trilocali e quattro locali, meglio se con spazi esterni. **San Giuseppe** è il quartiere con l'offerta più vetusta, spesso priva di ascensore, motivo per cui spesso acquistano investitori che comprano per mettere a reddito affittando a studenti universitari. Ci sono anche famiglie di ragazzi che studiano a Sassari. Una soluzione da ristrutturare di ampia metratura costa tra 600 e 700 € al mq. Si sale a 1000 € al mq per i piccoli tagli - prosegue **Nicotra**. - **San Paolo e Lu Fangazzu**, sorte tra gli anni '70 e gli anni '80 offrono case dotate di ascensore e hanno prezzi medi di 800 € al mq. A Lu Fangazzu, ci sono delle nuove costruzioni che si scambiano a 2200-2300 € al mq. Il canone di un bilocale è di 400 € al mese, mentre per i trilocali la spesa sale a 500 € al mese. Il contratto più utilizzato è quello a canone concordato da 3 anni più 2 con cedolare secca.

Prezzi stabili a **Prunizedda** e in diminuzione a **Cappuccini**. La diminuzione dei valori è dovuta al fatto che le costruzioni risalgono agli anni '60 e, quasi sempre, hanno bisogno di interventi di ristrutturazione significativi. Una tipologia usata costa 900-1000 € al mq. I prezzi contenuti e la presenza del Conservatorio porta diversi investitori che si orientano sempre più verso la casa vacanza. Questo ha determinato una riduzione dell'offerta abitativa e un bilocale si affitta a 550-600 € al mese. Prunizedda registra valori stabili. L'offerta abitativa è più recente, dagli anni '80 fino agli anni 2000 e per questo è stata preferita nelle scelte. Nuove costruzioni sono in corso al confine con la zona di Luna e Sole. Il nuovo si vende a 2500 € al mq. Nonostante il prezzo più elevato sono sempre più numerosi coloro che si dimostrano interessati alle nuove costruzioni. Chi desiderasse delle soluzioni indipendenti si orienta verso via Istria dove si trovano villette a schiera e appartamenti in residence dotati di piscina e costruiti negli anni '90: in questo caso i valori dell'usato si attestano su 2000 € al mq - conclude **Andrea Nicotra, Consulente Tecnocasa area Sassari**.