

## **RISULTANZE INDAGINI MERCATO IMMOBILIARE PROVINCIALE 1° SEMESTRE 2019**

Sono stati esaminati i dati tecnico-economici del Capoluogo di provincia e dei Comuni suddivisi in gruppi omogenei per caratteristiche socio-economiche, vicinanza e collegamento al Capoluogo, vocazione turistica e altro. La rilevazione diretta del mercato immobiliare ha interessato diciannove comuni e ha determinato il seguente esito:

- I valori di mercato delle compravendite degli immobili di tipo residenziale compresi nella Provincia di Foggia, in via generale, sono risultati tendenzialmente stabili rispetto al semestre precedente.
- Dall'analisi delle variazioni congiunturali dei valori di mercato del settore residenziale è emerso che nel 61% delle zone oggetto di indagine i prezzi sono risultati stabili, nel 25% si è registrato un trend positivo, con un aumento dei prezzi medio del 3,5%, riscontrato per le abitazioni civili comprese nella maggior parte delle zone dei comuni di Apricena, Cerignola, Orta Nova, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis e Trinitapoli, oltre che per quelle comprese nelle zone periferiche D2 di San Ferdinando di Puglia e Torremaggiore e per quelle ricadenti nella zona C1 di Vieste e solo nel restante 14% delle zone si è riscontrato un trend negativo, con una diminuzione dei prezzi media del 3,5% circa, registrato nella maggior parte delle zone dei comuni di Margherita di Savoia, Rodi Garganico, San Ferdinando di Puglia e Torremaggiore.
- Nel Capoluogo di provincia i prezzi di compravendita delle abitazioni civili e delle abitazioni economiche sono risultati stabili in tutte le zone, fatta eccezione per la zona periferica D8 dove i valori di mercato delle abitazioni economiche sono diminuiti del 3% circa.

Analogo andamento si è verificato per le abitazioni economiche ricadenti nei comuni della provincia analizzati, ovvero Manfredonia, Monte Sant'Angelo, San Marco in Lamis e San Severo, dove i prezzi non hanno subito variazioni, ad eccezione della zona B2 di San Marco in Lamis, che ha registrato un incremento dei prezzi di vendita di tale tipologia di abitazioni, contenuto nella misura del 3% circa.

- Nei comuni della provincia indagati (Cerignola, Manfredonia e San Severo), i valori locativi della tipologia residenziale sono risultati tendenzialmente stabili, ad

eccezione della zona periferica D2 di Cerignola che ha segnato un incremento del 4% circa.

Nel Capoluogo i canoni locativi delle abitazioni civili comprese nelle zone B2 e D8 sono rimasti invariati, mentre in tutte le altre zone sono aumentati del 5% circa.

- Nel settore commerciale i prezzi di compravendita continuano a segnare un andamento negativo, infatti nel comune di San Severo (unico comune, oltre al capoluogo, in cui tale tipologia di immobili è oggetto di rilevazione diretta) sono diminuiti del 3% circa. Anche nel Capoluogo le zone semicentrali C4 e C5 hanno segnato un calo dei prezzi del 4,5%, mentre le zone B2 e D8 sono risultate stabili.
- I canoni di locazione dei locali commerciali nel capoluogo sono risultati tendenzialmente stabili, segnando un incremento medio del 3,5% circa solo nella zona periferica D8.
- Nel settore terziario (oggetto di rilevazione diretta solo nel capoluogo), si è registrato un trend negativo, con una riduzione dei prezzi del 2,5% circa in tutte le zone rilevate, mentre i canoni locativi degli uffici sono risultati stabili.

Per quanto riguarda i comuni non oggetto di rilevazione diretta, l'analisi delle offerte di mercato e degli atti di compravendita degli immobili residenziali ha sostanzialmente confermato i valori presenti in banca dati per la maggior parte dei comuni.

Tuttavia, nei comuni di Anzano di Puglia, Roseto Valfortore e Rignano Garganico si è registrata una diminuzione dei prezzi di compravendita, con percentuali variabili dal -4% al -12% circa, mentre nei comuni di Candela, Castelluccio dei Sauri, Ortona, Isole Tremiti, Stornara e Stornarella, i prezzi di mercato della tipologia residenziale sono risultati in aumento del 4% circa.

**OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE**  
**1° SEMESTRE 2019**

Comune	Zona	Tipologia	Tipo Indagine	Semestre in corso di aggiornamento 1° 2019		Semestre precedente 2° 2018	
				Valore Min Oml	Valore Max Oml	Valore Min Oml	Valore Max Oml
APRICENA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	750	600	700
APRICENA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	660	850	600	850
CERIGNOLA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1000	1300	900	1300
CERIGNOLA	B2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1050	850	1100
CERIGNOLA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	750	1000	700	1000
CERIGNOLA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	3,5	5	3,5	5
CERIGNOLA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	1100	800	1100
CERIGNOLA	D2	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	3,5	4,5	3,2	4,5
CERIGNOLA	D2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	1050	800	1000
LESNA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	450	650	500	600
LESNA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	750	600	750
LESNA	E2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	750	600	750
LUCERA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	1050	800	1050
LUCERA	C11	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	950	800	950
LUCERA	C12	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	950	1150	950	1150
LUCERA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1050	900	1050
MANFREDONIA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1400	1750	1400	1750
MANFREDONIA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6,5
MANFREDONIA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1250	1450	1250	1450
MANFREDONIA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1250	1450	1250	1450
MANFREDONIA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6,5
MANFREDONIA	D2	VILLA O VILLINO	Compravendita	1400	1850	1400	1850
MANFREDONIA	E1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	650	800	650	800
MARGHERITA DI SAVOIA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1100	1600	1150	1600
MARGHERITA DI SAVOIA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1050	1450	1100	1450
MARGHERITA DI SAVOIA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1250	900	1250
MARGHERITA DI SAVOIA	E1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	750	1100	800	1100
MONTE SANT ANGELO	B1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	550	750	550	750
MONTE SANT ANGELO	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	700	900	650	950
MONTE SANT ANGELO	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1100	850	1150
ORTA NOVA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	800	600	800
ORTA NOVA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	850	650	800
ORTA NOVA	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	850	650	800
RODI GARGANICO	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	750	1100	800	1150
RODI GARGANICO	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	1200	850	1250
SAN FERDINANDO DI PUGLIA	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	850	650	950
SAN FERDINANDO DI PUGLIA	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	850	600	900
SAN FERDINANDO DI PUGLIA	D2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	950	650	900
SAN GIOVANNI ROTONDO	C3	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1100	900	1100
SAN GIOVANNI ROTONDO	D8	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	950	1200	900	1150
SAN GIOVANNI ROTONDO	D9	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	850	1200	800	1150
SAN MARCO IN LAMIS	B2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	1000	750	950
SAN MARCO IN LAMIS	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	900	1250	850	1250
SAN MARCO IN LAMIS	E1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	1050	750	1100
SAN SEVERO	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	750	1000	750	1000
SAN SEVERO	B1	NEGOZIO	Compravendita	900	1450	1000	1450
SAN SEVERO	B4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	800	900	800	900

**OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE**  
**1° SEMESTRE 2019**

SAN SEVERO	C5	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	800	900	800	900
SAN SEVERO	C5	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	3,5	5	3,5	5
SAN SEVERO	C5	NEGOZIO	Compravendita	800	1260	850	1250
SAN SEVERO	D5	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	3,5	4,5	3,5	4,5
SAN SEVERO	D5	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	850	950	850	950
SANNICANDRO GARGANICO	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	500	700	550	650
SANNICANDRO GARGANICO	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	550	750	650	750
TORREMAGGIORE	B1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	800	650	800
TORREMAGGIORE	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	800	600	850
TORREMAGGIORE	D2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	750	1000	700	1000
TRINITAPOLI	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	850	600	850
TRINITAPOLI	D2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	700	950	650	950
VICO DEL GARGANO	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	600	850	600	850
VICO DEL GARGANO	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	650	950	700	900
VIESTE	B1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	900	1150	950	1100
VIESTE	C1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1300	1600	1250	1600
VIESTE	D1	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1300	1700	1250	1750
FOGGIA	B1	UFFICIO	Compravendita	1200	1750	1250	1800
FOGGIA	B1	UFFICIO	Locazione	5,5	8	5,5	8
FOGGIA	B2	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1150	1400	1200	1350
FOGGIA	B2	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6,5
FOGGIA	B2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	1000	750	1000
FOGGIA	B2	NEGOZIO	Compravendita	1100	1650	1100	1650
FOGGIA	B2	UFFICIO	Compravendita	1100	1550	1100	1600
FOGGIA	C4	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1000	1250	1050	1200
FOGGIA	C4	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6
FOGGIA	C4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	900	750	900
FOGGIA	C4	NEGOZIO	Compravendita	850	1250	950	1250
FOGGIA	C4	NEGOZIO	Locazione	6	8,5	6	8,5
FOGGIA	C5	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1050	1200	1050	1200
FOGGIA	C5	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6
FOGGIA	C5	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	950	700	950
FOGGIA	C5	NEGOZIO	Compravendita	950	1300	1000	1350
FOGGIA	C5	NEGOZIO	Locazione	6	8,5	6	8,5
FOGGIA	D7	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1200	1400	1150	1450
FOGGIA	D7	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6,5	4,5	6
FOGGIA	D7	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	1000	750	1000
FOGGIA	D7	UFFICIO	Compravendita	1000	1400	1050	1400
FOGGIA	D7	UFFICIO	Locazione	5	7	5	7
FOGGIA	D8	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1250	1400	1250	1400
FOGGIA	D8	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4,5	6	4,5	6
FOGGIA	D8	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	900	750	950
FOGGIA	D8	NEGOZIO	Compravendita	1000	1250	1000	1250
FOGGIA	D8	NEGOZIO	Locazione	6,5	8,5	6	8,5
FOGGIA	D9	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	1100	1300	1100	1300
FOGGIA	D9	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4	5,5	4	5
FOGGIA	D9	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Compravendita	750	900	750	900
FOGGIA	D10	ABITAZIONE CIVILE	Compravendita	850	1100	850	1100
FOGGIA	D10	ABITAZIONE CIVILE	Locazione	4	6	4	5,5