

RISULTANZE INDAGINI MERCATO IMMOBILIARE PROVINCIALE 1° SEMESTRE 2022

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 sostanzialmente stabili, con una variazione media, rispetto al semestre precedente, dello 0,64%.
- Dall'analisi delle variazioni congiunturali dei valori di mercato del settore residenziale è emerso che nel 62% delle zone oggetto di indagine i prezzi sono risultati stabili, nel 9% delle zone si è riscontrato un trend negativo, con una diminuzione media dei prezzi del 3% circa, rilevata nel comune di Trinitapoli e in alcune zone dei comuni di Cerignola, Lucera, San Marco in Lamis e San Severo, mentre nel restante 29% delle zone si è registrato un andamento positivo, con un aumento dei prezzi medio del 3% circa, riscontrato per le abitazioni comprese in alcune zone dei comuni di Cerignola, Margherita di Savoia, Monte Sant'Angelo, Orta Nova, Rodi Garganico, San Ferdinando di Puglia, San Giovanni Rotondo, San Nicandro Garganico, Torremaggiore, Vico del Gargano e Foggia.
- Nel Capoluogo di provincia la variazione tendenziale dei prezzi di compravendita delle abitazioni civili ha registrato un segno positivo, con incrementi medi del 2% circa nella zona semicentrale C5 e nelle zone periferiche D7, D8 e D10, mentre nella zona centrale B2, semicentrale C4 e periferica D9 sono risultati stabili.
I prezzi delle abitazioni economiche non hanno subito variazioni in tutte le zone.
- I prezzi di compravendita delle abitazioni economiche sono risultati stabili in tutti i comuni della Provincia indagati, fatta eccezione per quelle comprese nella zona centrale B4 di San Severo, per le quali si è registrata una diminuzione dei prezzi del 3% circa.

- I valori locativi degli immobili di tipo residenziale sono risultati stabili nei comuni di Cerignola e Manfredonia, mentre nella zona semicentrale C5 del comune di San Severo hanno segnato una riduzione del 5% circa. Anche nel Capoluogo i canoni locativi delle abitazioni civili sono rimasti invariati.
- Nel settore commerciale, i prezzi di compravendita sono risultati in calo del 4% circa nella zona centrale B2, stabili nella zona semicentrale C4 e in aumento del 2,5% nelle zone C5 e D8 del Capoluogo. Nel comune di San Severo il trend risulta ancora negativo, con una variazione dei prezzi del – 5% per i negozi compresi nella zona B1.
- I canoni di locazione dei locali commerciali nel Capoluogo sono risultati in aumento del 3,5% circa in tutte le zone indagate.
- Nel settore terziario (oggetto di rilevazione diretta solo nel Capoluogo), i valori di compravendita sono risultati tendenzialmente in diminuzione del 2% circa in tutte le zone indagate, eccetto la zona periferica D7 dove sono risultati stabili.
- I canoni locativi degli uffici sono risultati in aumento del 4% circa in tutte le zone oggetto di rilevazione.

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

Tuttavia, nei comuni di San Paolo di Civitate, Celle di San Vito, Pietramontecorvino e Accadia, si è registrata una diminuzione dei prezzi di compravendita delle abitazioni civili, con percentuali variabili dal -4% al -12% circa, mentre in alcune zone dei comuni di Mattinata, Candela e Castelluccio dei Sauri i prezzi sono aumentati, segnando incrementi percentuali compresi tra il 2% e l'8% circa.