OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Focus Provinciali

Il mercato immobiliare residenziale

RAGUSA

periodo di riferimento: **1° semestre 2022**

a cura della
Ufficio Provinciale Territorio di Ragusa (Erika Buccellato, Francesco Surace)

Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi
dc.seomi@agenziaentrate.it

periodo di riferimento: **1° semestre 2022**

Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.
Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.
Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

FOCUS provinciale - Ragusa 3
La provincia – Ragusa 4
Il comune – Ragusa 5

FOCUS provinciale - Ragusa

Nel I semestre del 2022 il mercato residenziale della Provincia di Ragusa fa registrare, rispetto al I semestre 2021, un incremento delle compravendite pari a +11,3% (Tabella 1); il numero delle transazioni realizzate è di 1.868 (NTN) ripartito per il 29,0% nel capoluogo di provincia (542 NTN) e per il restante 71,0% negli altri comuni della provincia (1.326 NTN).

Per un'analisi più dettagliata del mercato immobiliare provinciale i dodici comuni della provincia di Ragusa sono stati raggruppati in zone territoriali omogenee, in base alla loro posizione geografica, alle caratteristiche socio-economiche e ambientali, costituendo cinque macroaree: Ragusa capoluogo, Comuni montani, Piana di Vittoria, Santa Croce Camerina e Val di Noto (Figura 1).

Il volume complessivo delle transazioni normalizzate nella Provincia di Ragusa (Tabella 1) registra la maggiore incidenza con la macroarea "Comuni Montani" con il 36,68% seguita da "Val di Noto" con il 16,0%, mentre il Capoluogo si attesta al 10,1%; seguono, con quote minori, le macroaree "Piana di Vittoria" con il 6,3% e "Santa Croce Camerina", unica macroarea che registra un decremento di NTN pari a -3,8%.

Il mercato residenziale risulta in crescita in quasi tutte le macroaree con variazioni percentuali, rispetto al I semestre del 2021, che vanno dal +10,1% al +36,68%, tranne che nella macroarea "Santa Croce Camerina" nella quale è stato registrato un decremento nelle transazioni.

Come si può evincere dalla Tabella 2, le quotazioni medie più alte si registrano nella macroarea "Ragusa capoluogo" (910 €/m^2), quelle più basse nella macroarea "Comuni Montani" (546 €/m^2), mentre nelle altre macroaree si registrano valori medi da 719 €/m^2 a 801 €/m^2.

Le variazioni percentuali delle quotazioni fanno registrare più aumenti che riduzioni che portano a chiudere il I semestre 2022 con un incremento positivo del +1,8%. L'incremento positivo più alto si è registrato nella macroarea "Piana di Vittoria" (2,8%), seguita dal Capoluogo (2,1%) e dalla "Val di Noto" con il (1,6%). Gli incrementi negativi sono stati registrati nelle macroaree "Comuni Montani" con -0,4% e "Santa Croce Camerina" con -1,2%.

L'analisi in dettaglio del comune di Ragusa (Tabella 3) evidenzia un incremento del numero delle transazioni un po' in tutte le zone ad eccezione delle zone B1 "Centro Storico" (-3,9%), D3 "Aree Periferiche" (-4,0%) ed E3 "Marina di Ragusa" (-4,8%)

La zona più apprezzata dal punto di vista delle quotazioni è quella turistico-balneare di "Marina di Ragusa", con un valore medio di 1.667 €/m^2 (in diminuzione rispetto al II semestre 2021 del -0,4%); il rapporto dei valori è in aumento in tutte le zone tranne per le zone C5, in cui si registra -4,6%, e D3, in cui si registra -2,0%.

La provincia – Ragusa

Figura 1: Macroaree provinciali di Ragusa

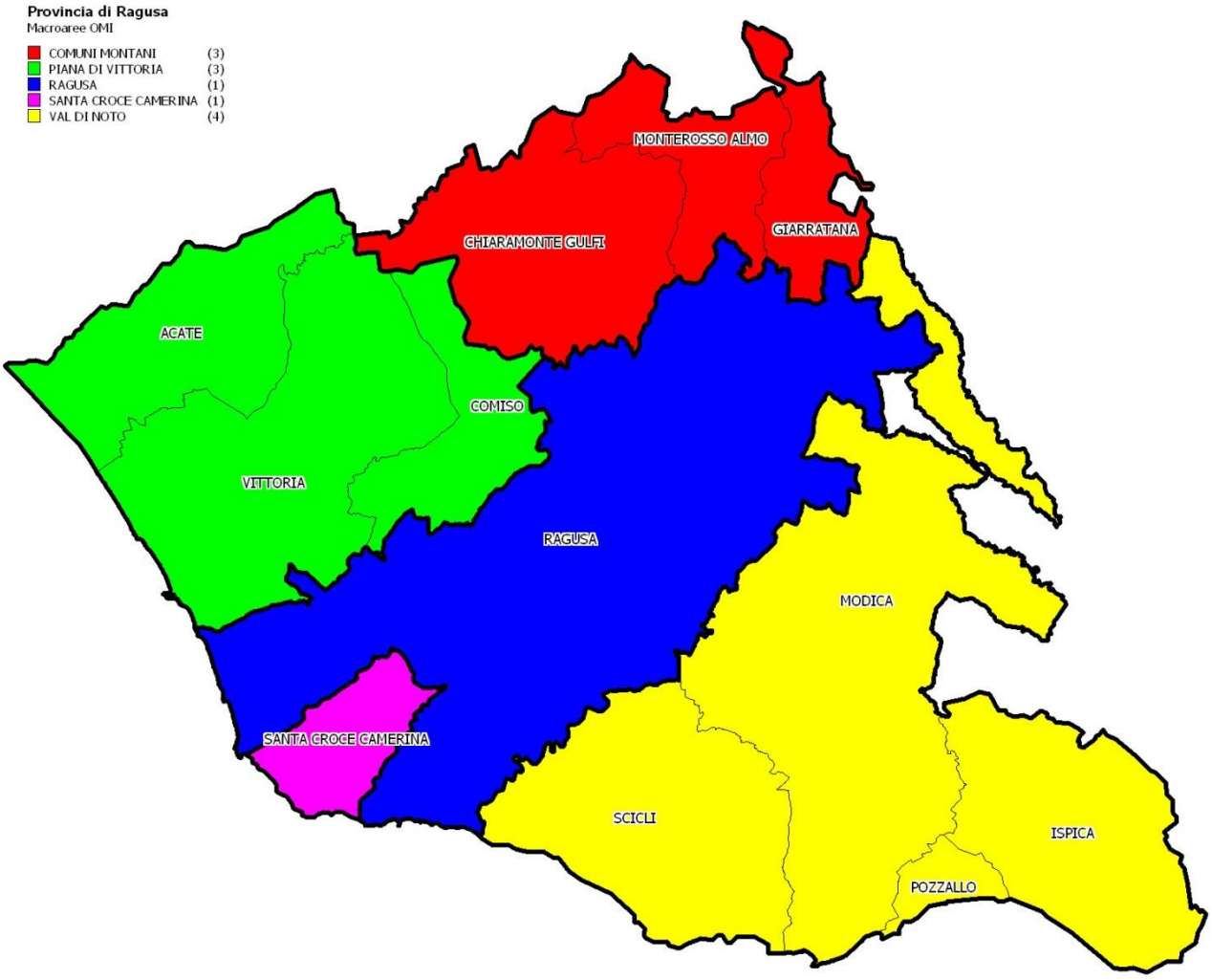

Tabella 1: NTN e variazione per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 1°sem 2022	NTN Variazione % 1°sem 2021 / 1°sem 2022	Quota NTN per macroarea
COMUNI MONTANI	59	36,68	3,1%
PIANA DI VITTORIA	406	6,3	21,8%
SANTA CROCE CAMERINA	107	-3,8	5,7%
VAL DI NOTO	754	16,0	40,4%
RAGUSA CAPOLUOGO	**542**	**10,1**	**29,0%**
PROVINCIA DI RAGUSA	**1.868**	**11,3**	**100,00%**

Tabella 2: Quotazione media e variazione per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m² 1°sem 2022	Quotazione media Variazione % 2°sem 2021 / 1°sem 2022
COMUNI MONTANI	546	-0,4
PIANA DI VITTORIA	719	2,8
SANTA CROCE CAMERINA	779	-1,2
VAL DI NOTO	801	1,6
RAGUSA CAPOLUOGO	**910**	**2,1**
PROVINCIA DI RAGUSA	**792**	**1,8**

Il comune – Ragusa

Tabella 3: NTN e quotazione media – Ragusa

Zona OMI	Denominazione	NTN 1°sem 2022	NTN Variazione % 1°sem 2021 / 1°sem 2022	Quotazione media €/m² 1°sem 2022	Quotazione media Variazione % 2°sem 2021 / 1°sem 2022
B1	CENTRO STORICO	65	-3,9	780	4,8
C1	AREE A OVEST A NORD E A EST DEL CENTRO STORICO	53	20,4	660	8,6
C3	AREE A OVEST E A SUD DEL CENTRO STORICO	104	28,4	800	1,3
C5	RAGUSA IBLA	25	107,1	738	-4,8
D3	AREE PERIFERICHE	99	-4,0	907	-2,0
D8	ZONA INDUSTRIALE	0,0	n.d.	n.d.	n.d.
E3	MARINA DI RAGUSA	111	-4,8	1667	5,3
R1	ZONE AGRICOLE	73	22,6	606	0,4
n.d.	n.d.	11	53,4	n.d.	n.d.
	RAGUSA CAPOLUOGO	**542**	**10,1**	**902**	**2,3**