

L'indagine presentata da Frimm si concentra su 3 dei maggiori centri della provincia di Teramo, i più attraenti dal punto di vista turistico: Tortoreto, Silvi Marina e Alba Adriatica

La casa al mare traina il mercato abruzzese

Ripresa del mercato immobiliare in Abruzzo grazie al settore turistico balneare

di **Daniele Tosatti**

Buone notizie per il mercato immobiliare abruzzese. Segnali di ripresa sono stati infatti registrati grazie al settore turistico balneare. Un dato, questo, molto importante che va a inserirsi nella lenta ricrescita che la regione ha avuto dopo il terremoto devastante del 6 aprile 2009. E a testimoniare la ripresa del settore sono i numeri forniti dall'analisi dei dati estrapolati dal Multiple Listing Service REplat per conto di Frimm che ha ottenuto da Opera S.p.A. l'incarico di mediazione tramite Ufficio Coordinamento Agenzie per il primo dei tre lotti che andranno a costituire "Le Dune", progetto residenziale ultramoderno in costruzione a Silvi Marina: il lotto numero uno, costituito da 115 unità abitative, verrà completato a dicembre 2011. Tortoreto Lido, Silvi Marina e Alba

Calano i prezzi: nell'ultimo anno quelli dei trilocali hanno registrato un ribasso o sono rimasti stabili. Delle tre cittadine considerate, comunque, Silvi è quella che presenta prezzi in ribasso per tutte le tipologie

Adriatica sono i tre grandi centri turistici della provincia di Teramo dove si è concentrata l'indagine della Frimm. Uno studio che analizza la

Indice del prezzo fonte MLS REplat	TORTORETO LIDO	SILVI MARINA	ALBA ADRIATICA
MONO	1,35%	-4,62%	1,01%
BILO	2,88%	-2,85%	5,73%
TRILO	0,96%	-3,54%	7,76%
4 LOCALI	3,18%	-0,25%	4,35%
5 LOCALI	2,19%	-1,87%	2,35%

crescente tendenza di chi cerca casa a trasferirsi al mare non soltanto per vacanza ma anche in caso di acquisto di prima casa: in tutte e tre le cittadine, infatti, si registra un'alta richiesta di trilocali e quadrilocali, metrature che confermano come sempre più spesso non si tratti di acquisto di seconde case. «A Silvi Marina la richiesta di trilocali arriva addirittura al 47%», dichiara Francesco Giardina, responsabile dell'Ufficio Coordinamento Agenzie di Frimm al cantiere "Le Dune". Tendenza analoga si riscontra anche a Tortoreto Lido e Alba Adriatica con numeri leggermente più bassi (trilocali al 32% per la prima e al 34% per la seconda). «Il fatto è che, per colpa della crisi economica prima e del terremoto poi, le persone sentono la necessità di risparmiare acquistando una prima casa in località tradizionalmente legate alla seconda casa e, quando possibile, effettuare acquisti in zone lontane dall'epicentro delle scosse». E la conseguenza di una tale tendenza si abbatte sui prezzi facendo registrare dei forti abbattimenti. Nell'ultimo anno quelli dei

trilocali, fatta eccezione per Alba Adriatica dove c'è meno richiesta, sono calati (-3,54% a Silvi Marina) o rimasti stabili (0,96% a Tortoreto Lido). Delle tre cittadine considerate, comunque, Silvi è quella che presenta prezzi in ribasso per tutte le tipologie (vedi tabella in alto).

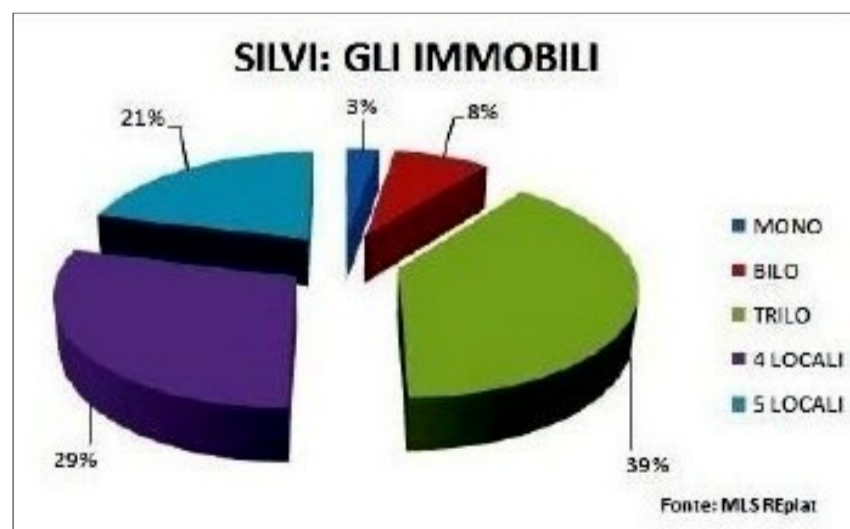
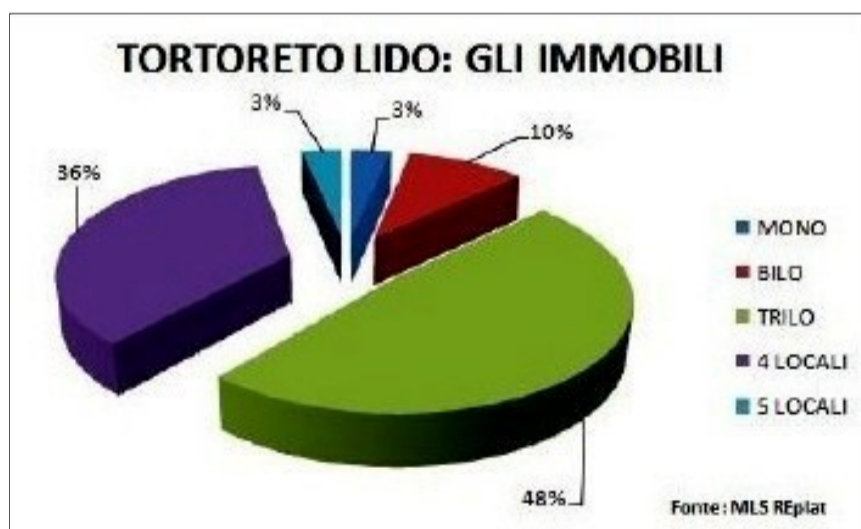
Detto questo, l'afflusso di turisti interessati alle seconde case in queste province del teramano è rimasto sostanzialmente stabile nell'ultimo triennio: 83-84% di italiani e il 16-17% di stranieri.

Dato interessante è dato dall'analisi effettuata sul campione di acquirenti interessati alla zona del teramano. La regione più affezionata al mare Adriatico d'Abruzzo è senza dubbio il Lazio che ha visto passare la sua percentuale di presenze dal 19% al 22% in 3 anni. Più altalenante, anche se comunque massiccia, la presenza di lombardi (19% nel 2007, 21% nel 2008 e 18% nel 2009) che nella maggiore distanza dall'Abruzzo hanno probabilmente maggiori possibilità di scegliere lidi in altre regioni. Stabili, nel corso del triennio, le pre-

senze dall'Emilia Romagna (7%), dal Piemonte (6%) e dalla Campania (tra il 7 e l'8%), in calo quelle dal Veneto (passato dall'8 al 6% nel corso del

La regione più affezionata al mare Adriatico d'Abruzzo è senza dubbio il Lazio che è passato dal 19% al 22% in 3 anni. Più altalenante, anche se comunque alta, la presenza di lombardi (19% nel 2007, 21% nel 2008 e 18% nel 2009)

triennio) e dalla Puglia (7%, 5% e 6% nel corso del triennio), in crescita quelle dall'interno abruzzese che passano dall'8 al 13%.



Per l'inserimento di ordinanze rivolgersi a System Comunicazione Pubblicitaria: legale@ilsole24ore.com