

6 giugno 2011

Il settore turistico balneare traina il mercato immobiliare della costa abruzzese

Il **mercato immobiliare abruzzese** comincia a dare **segnali di ripresa** dopo il terremoto del 6 aprile 2009 grazie al **settore turistico balneare**. È questo il dato principale fornito dall'analisi effettuata sulla base dei dati estrapolati dal Multiple Listing Service (MLS) REplat per conto di Frimm che ha ottenuto da Opera S.p.A. l'incarico di mediazione tramite Ufficio Coordinamento Agenzie (metodo di vendita proposto dall'azienda che sostituisce il classico Ufficio Vendite*) per il primo dei tre lotti che andranno a costituire "Le Dune", progetto residenziale ultramoderno in costruzione a Silvi Marina (TE): il lotto numero uno, costituito da 115 unità abitative, verrà completato a dicembre 2011.

L'indagine si concentra su 3 dei maggiori centri della provincia di Teramo, i più attrattivi dal punto di vista turistico e non solo: Tortoreto Lido, Silvi Marina e Alba Adriatica. I segnali di ripresa di cui sopra sono sottolineati dalla 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". "A Tortoreto Lido e Alba Adriatica la musica non cambia, anche se i numeri sono 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".

È interessante verificare come questa tendenza impatta i prezzi della zona. 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.

Ma chi sono gli italiani che vanno in vacanza nel teramano e potrebbero quindi essere interessati a un acquisto in terra abruzzese? 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 presenze 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 triennio) e dalla Puglia (7%, 5% e 6% nel corso del triennio), in crescita quelle dall'interno abruzzese (passate dall'8 al 13%). [La rilevazione del movimento dei clienti, effettuata dalla Regione Abruzzo, riguarda tutti gli esercizi ricettivi (alberghi e complementari). Nel flusso del 2009 non è compreso quello prodotto dagli ospitati nelle strutture ricettive a seguito dell'evento sismico del 6 aprile 2009.

6 giugno 2011

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati