

MERCATO IMMOBILIARE ABRUZZO: PREZZI STABILI, MA CALANO DOMANDA E OFFERTA

18 Aprile 2026



PESCARA – Nel primo trimestre del 2026, il mercato immobiliare abruzzese continua a viaggiare a più velocità.

Se prezzi e pressione di domanda di compravendite sono in lieve aumento (+2,4%, +0,7%), l'offerta di locazioni è cresciuta in maniera esponenziale (+20,6%), registrando però un calo dal lato della domanda (-12,3%), oltre a un leggero calo delle abitazioni in vendita (-3,6%).

Attualmente, per comprare casa in regione sono necessari, in media, 1.385 euro/mq, mentre per affittarla bisogna mettere a budget, mediamente, 8,2 euro/mq.

Sono queste alcune delle evidenze tratte dall'Osservatorio trimestrale sul mercato residenziale abruzzese realizzato da Immobiliare.it Insights, proptech company guidata da Luke Brucato, specializzata in analisi di mercato e data intelligence e parte del gruppo Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia.

Pescara è la città più cara in regione per acquistare casa, con 2.115 euro/mq di media, in crescita dell'1,4% rispetto al primo trimestre del 2025. Nessun altro territorio abruzzese raggiunge i 2.000 euro/mq, e quello che si avvicina di più è la Provincia di Teramo, con 1.683 euro/mq.

L'area più economica in assoluto per comprare è invece il Comune di Chieti, con 1.080 euro/mq.

L'andamento dei capoluoghi è sostanzialmente in linea con l'aumento dei prezzi regionali, fatta eccezione per le lievi flessioni registrate nel Comune (-0,3%) e in Provincia di L'Aquila (-1,8%). L'incremento più rilevante è quello della Provincia di Teramo (+6,8%).

Leggermente disallineate invece pressione di domanda e offerta, rispettivamente +0,7% e -3,6%, con alcuni elementi da evidenziare. L'interesse è stato particolarmente forte nei Comuni di Chieti (+15,9%), Pescara (+12,3%) e L'Aquila (+10,6%), mentre il calo più marcato si è verificato nel Comune di Teramo (-14,8%). Per quanto riguarda lo stock di case, invece, si

registrano cali generalizzati in pressoché tutti i territori - a Chieti e Pescara, rispettivamente -18,2% e -13%, i più significativi - fatta eccezione per la Provincia di Pescara, unico territorio con il segno + (3,5%).

Il Comune di Pescara è anche il territorio più caro in regione per affittare casa, con 9,8 euro/mq medi (+4,8% nel trimestre), scalzando la Provincia di Teramo dal podio che invece totalizza il decremento più significativo (-15,3%).

Il Comune di Chieti è la seconda area a registrare un decremento (-3,2%), mentre tutti gli altri territori sono in crescita, con il rialzo più significativo in Provincia de l'Aquila (+6,9%).

L'area più conveniente in assoluto è il Comune di Teramo, con 6,4 euro/mq medi.

Per quanto concerne, infine, pressione di domanda e offerta di locazioni nel periodo analizzato, la forbice si allarga particolarmente nell'ultimo trimestre analizzato, con la prima in calo a -12,3% e la seconda in forte crescita a +20,6%.

L'offerta è cresciuta a doppia cifra in tutti i territori - i numeri più significativi +51,3% e +50% in Provincia di Pescara e nel Comune di Teramo - fatta eccezione per il Comune di Chieti e la Provincia di Teramo, dove si è verificata una flessione rispettivamente del 3,5% e del 27%. La richiesta è stata invece calante in tutta la Regione, fatta eccezione per il Comune di Pescara, che ha segnato un +8,8%.