

MERCATO IMMOBILIARE: AUMENTO DEL 20% DEI MUTUI IN ABRUZZO

25 Novembre 2010

PESCARA – “Nel secondo trimestre 2010 il mercato dei prestiti per l’acquisto delle abitazioni destinate a famiglie in Abruzzo e’ aumentato del 20 per cento rispetto allo stesso trimestre dell’anno precedente, con una crescita delle erogazioni pari a 37 milioni di euro circa”. E’ quanto si rileva, tra l’altro, da uno studio di Tecnocasa, che conta in Abruzzo 43 agenzie (3.608 in tutta Italia), sul mercato immobiliare e creditizio nella regione, reso noto oggi a Pescara in conferenza stampa. Dai dati del gruppo emerge che i volumi erogati sono stati pari a 221 milioni di euro (l’1,4 per cento dei volumi italiani) e collocano la regione alla 15esimo posto nella classifica sulle erogazioni. Analizzando il primo semestre 2010 emerge un aumento del 18 per cento rispetto al primo semestre 2009.

L’importo medio del mutuo, nel secondo trimestre, è pari a circa 106.000 euro (104.000 euro nel primo semestre) contro un ticket medio nazionale pari a 125.000 euro (124.000 euro nel semestre). A livello provinciale, per quanto riguarda i volumi erogati, si nota un miglioramento in quasi tutte le province, ad eccezione di Pescara (-8 per cento), la prima delle province abruzzesi con i suoi 72 milioni di euro.

Di segno positivo le province di Chieti (+21 per cento), Teramo (+8 per cento) e L’Aquila (+156 per cento) che nel primo semestre di quest’anno ha fatto registrare la seconda maggiore variazione in Italia. All’incontro con la stampa hanno partecipato, in rappresentanza di Tecnocasa, Giacomo Garritano, Stefano Lupattelli, Tommaso Corvo, Enrico Grenga.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare l’esame di Tecnocasa riguarda Pescara, Teramo e Chieti. Per Pescara i prezzi delle abitazioni risultano stabili, nella prima parte del 2010, anche nell’area centrale.

IL MERCATO DEGLI AFFITTI

Per l’affitto di un bilocale si spendono tra 450 e 500 euro al mese. Strada Parco, viale Kennedy, viale Regina Margherita, viale Regina Elena e viale Riviera sono tra le zone piu’ signorili dove si acquista a un prezzo tra 2800 e 3300 euro al mq. Si spende meno nella zona di via Nicola Fabrizi, dove si acquistano soluzioni degli anni ’60. Alta la richiesta di box auto in centro. Una soluzione in buono stato nei pressi del mare, nella zona Nord, costa tra 3000 e 3500 euro al mq mentre sulla Riviera si possono acquistare appartamenti in prestigiosi condomini a 4000 euro al mq. A Montesilvano, sempre sul mare, si acquista ad un prezzo compreso tra 2700 e 3500 euro al mq.

L’area più richiesta è quella pianeggiante, limitrofa a via del Santuario e al centro della città, e nella vicina Spoltore si costruisce molto e l’offerta di soluzioni nuove è abbondante. A Chieti Scalo la maggior parte delle richieste immobiliari proviene da genitori di studenti in arrivo dal centro e dal sud dell’Italia, grazie alla presenza dell’Università D’Annunzio.

Le compravendite si concentrano su trilocali con un prezzo compreso tra 120 e 150 mila euro. Il canone di un posto letto in camera singola, per gli studenti, oscilla tra 220 e 250 euro al mese.

A Teramo nella prima parte del 2010 si registra un lieve rialzo delle quotazioni immobiliari pari al 2,1 per cento. Prezzi stabili in Centro storico, dove si evidenzia una ripresa della domanda, specie per i trilocali. Le richieste di acquisto provengono prevalentemente da famiglie alla ricerca della prima casa. Il canone di locazione per un posto letto è di 180 euro al mese. Tecnocasa ricorda l’imminente apertura della nuova Università Veterinaria nella zona di Piano D’Accio, a circa un chilometro da San Nicolò, in direzione di Teramo.

Questa struttura porterà ad un aumento delle richieste di immobili sia in acquisto che in affitto. Per quanto riguarda le località turistiche al mare si spende di piu’ in assoluto a Francavilla e Vasto (1900 euro a mq), in motagna si arriva a 3.000 euro a mq a Roccaraso.