

## Mercato immobiliare dell'Abruzzo: diminuiscono le transizioni, ma i prezzi sono in salita

23 Novembre 2024



A seguito degli eventi sismici del 2009, la **regione Abruzzo** aveva visto una forte **contrazione del mercato immobiliare**. La lenta ripresa era poi stata interrotta nel 2020, a causa della pandemia, la quale aveva influenzato negativamente il mercato immobiliare dell'intera nazione.

Il **2022** aveva fatto registrare un **forte aumento delle transizioni**, segno positivo di una nuova ripresa, ma, secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, pubblicati a giugno 2024, il **2023** non era stato in grado di mantenere il passo. Nel report relativo alle statistiche regionali si legge che, rispetto all'anno precedente, le **transizioni** si erano **ridotte**, su base provinciale, dell'8,5%.

**Aumentate**, di contro, le **quotazioni medie** le quali, già lo scorso anno, sempre stando ai dati OMI, avevano segnato un +1,7% nei capoluoghi e un +0,7% su base provinciale. Secondo i dati reperibili in rete, questa crescita è proseguita in modo esponenziale.

Questi dati risultano preziosi per chi si appresta a **investire nel mercato immobiliare**

**dell'Abruzzo**, sebbene, com'è facile intuire, non siano sufficienti per scovare le occasioni e ottenere dei profitti. Per effettuare un investimento, è infatti fondamentale tenere conto anche di fattori come il **rapporto tra domanda e offerta**, il **valore reale** degli immobili di proprio interesse e il **profilo di rischio**.

Inoltre, è importante sapere **dopo quanto tempo si può vendere casa appena comprata**, quanto potrebbe costare ristrutturarla, a quanto ammontano le tasse legate alla compravendita e via dicendo.

## Mercato immobiliare Abruzzo: le quattro province a confronto

La situazione del mercato degli immobili nella regione Abruzzo presenta notevoli differenze da provincia a provincia. In particolare, si può notare come i **prezzi più elevati** siano riscontrabili nelle **province di Pescara e di Teramo**, mentre le province di L'Aquila e soprattutto di Chieti presentano quotazioni decisamente più basse.

Entrando più nello specifico, vediamo che nelle province di:

- **Pescara** il valore al metro quadro degli appartamenti ha fatto registrare un valore medio di 1.511 €, mentre quello delle case è ancora più elevato, arrivando a 1.683 €;
- **Teramo** il prezzo medio al metro quadro degli appartamenti è pari a 1.353 €, mentre quello delle case è leggermente più basso, pari a 1.255 €;
- **L'Aquila** la quotazione media al metro quadro degli appartamenti è di 1.117 € e quello delle case di 985 €;
- **Chieti** il valore medio degli appartamenti è pari a 1.079 € al metro quadro, mentre quello delle case è di 930 € al metro quadro.

Per quanto riguarda le **compravendite**, tenendo conto dei dati OMI riferiti al 2023, vediamo che rispetto all'anno precedente - dunque il 2022 - , il numero di transizioni aveva fatto registrare la **riduzione maggiore nella provincia di Teramo**, dove erano scese del **13,8%**, mentre erano calate meno nella provincia di L'Aquila (-5,8%).

## Investire nel mercato immobiliare abruzzese

A meno che non si abbia sufficiente esperienza e un'ottima preparazione sia nel settore finanziario che in quello immobiliare, prima di effettuare un investimento nel mercato immobiliare dell'Abruzzo è consigliabile rivolgersi a dei **professionisti dei due settori**.

Mentre da un lato i **consulenti finanziari** potranno fornire sostegno nell'individuazione del proprio profilo di rischio, degli obiettivi finanziari e dell'orizzonte temporale, e potranno aiutare a individuare il momento migliore per effettuare compravendita di immobili in questa regione, gli **agenti immobiliari** potranno offrire tutto il sostegno necessario per trovare i migliori immobili ed effettuare valutazioni del loro valore.

Oltre a questo, potranno fungere da **intermediari nella compravendita** e, nel momento in cui si vorrà rimettere in vendita la casa o l'appartamento, potranno aiutare a valorizzarlo e a trovare i giusti acquirenti.

## Vendere una casa di proprietà in Abruzzo

Nel caso in cui si disponesse già di una casa in Abruzzo e si desiderasse **metterla in vendita**, non necessariamente a scopo speculativo, sarebbe possibile conoscerne il valore reale ricorrendo a una **valutazione immobiliare online**.

Questo passaggio può essere effettuato in pochissimi minuti tramite computer o dispositivo mobile, semplicemente connettendosi a una piattaforma dedicata e compilando il form.

A questa prima valutazione ne può seguire una più dettagliata, a opera di un esperto.