



Statistiche regionali

Il mercato immobiliare residenziale

ABRUZZO

data di pubblicazione: 3 giugno 2021
periodo di riferimento: anno 2020

a cura della
Direzione Regionale Abruzzo (Ing.Bardelli Valentina)

in collaborazione con
Direzione provinciale di L'Aquila – Ufficio Provinciale Territorio (Geom.Rotondo Pietro, Geom.Ferzacca Paolo)
Direzione provinciale di Chieti – Ufficio Provinciale Territorio (Ing.Salvio Nicola, Geom.D'Orazio Maurizio)
Direzione provinciale di Pescara – Ufficio Provinciale Territorio (Ing.Salvio Nicola, Geom.Iorio Vincenzo)
Direzione provinciale di Teramo– Ufficio Provinciale Territorio (Geom.Rotondo Pietro, Geom.Di Chiello Marcello)

in collaborazione con
Ufficio Statistiche e studi sul mercato immobiliare, DC SEOMI



Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare
dc.seomi@agenziaentrate.it

data di pubblicazione: **3 giugno 2021**
periodo di riferimento: **anno 2020**

Le informazioni rese nella presente nota sono di proprietà esclusiva dell'Agenzia delle Entrate.

Non è consentito vendere, affittare, trasferire, cedere i dati contenuti in questa pubblicazione, o assumere alcune altre obbligazioni verso terzi.

Le informazioni possono essere utilizzate, anche ai fini della loro elaborazione, purché, nel caso di pubblicazione, venga citata la relativa fonte.

Indice

Il mercato immobiliare residenziale della regione ABRUZZO	3
Le compravendite.....	4
Le dimensioni	8
Le quotazioni.....	9
FOCUS provinciale – L’AQUILA	11
La provincia – L’AQUILA	12
Il comune – L’AQUILA	15
FOCUS provinciale - CHIETI	18
La provincia – CHIETI.....	19
Il comune – CHIETI.....	22
FOCUS provinciale – PESCARA.....	23
La provincia – PESCARA	24
Il comune – PESCARA	27
FOCUS provinciale – TERAMO.....	28
La provincia – TERAMO	29
Il comune – TERAMO	32
Indice delle Figure	33
Indice delle Tabelle.....	34



Il mercato immobiliare residenziale della regione ABRUZZO

La pubblicazione si articola in due parti con approfondimenti su tre livelli territoriali. La prima presenta i dati regionali per ogni provincia e per i comuni capoluogo. La seconda parte comprende i *focus* provinciali nei quali sono esaminati i dati delle abitazioni:

- dei comuni delle province anche aggregati in macroaree provinciali;
- delle città capoluogo con un'analisi dei dati su compravendite e prezzi in ognuna delle zone OMI del comune, a sua volta raggruppate in macroaree urbane, ove esistenti.

Nella Tabella 1 e nella Tabella 2 sono riportati i principali dati del settore residenziale regionale: i volumi di abitazioni compravendute (NTN) e l'indicatore di intensità del mercato IMI (quota dello stock di abitazioni compravendute) con le relative variazioni annue, nel dettaglio delle province e dei comuni capoluogo. A partire da tali dati, si riscontra una generale diminuzione del numero di transazioni, rispetto al 2019, pari al 4,7%, su dato provinciale e 6,3% sui dati riferiti ai soli capoluoghi. Fanno eccezione la provincia e il capoluogo di L'Aquila e il capoluogo di Teramo.

In particolare la provincia di L'Aquila registra un incremento del 4,6%, in contrapposizione la provincia di Chieti una diminuzione del 6%, raggiungendo il 15,8% in meno nel capoluogo. Inflexione negativa anche per la provincia di Pescara, pari all'8,6% che raggiunge l'11,7% nel capoluogo.

In Figura 1 sono riportati i grafici relativi ai dati sopra citati. Dai grafici si evince più chiaramente la distribuzione del NTN 2020 pressoché uniforme sulle 4 province e, al livello di capoluoghi, nettamente sbilanciata sul capoluogo di Pescara per il 44,1% e a seguire L'Aquila con il 24,8%, Teramo 17,1% e infine Chieti, con il 14,1%. Interessante poi osservare che per la provincia di Pescara, il 44% delle transazioni si concentra nel capoluogo mentre nelle restanti province il rapporto è del 21,8% per L'Aquila, 15,4% per Teramo e 11,8% per Chieti.

In Figura 2 è riportato il grafico con la serie storica dal 2004 dell'indice delle compravendite di abitazioni per intera regione, comuni capoluogo e non capoluogo. Oltre alla progressiva caduta a picco che si registra dal 2006 al 2014 e una più lenta ripresa dal 2014 al 2019, si riscontra nuovamente la discesa delle transazioni nel corso del 2020. In Figura 3 è riportato l'andamento dell'IMI dal 2004.

Nelle mappe tematiche di Figura 4 e Figura 5 sono rappresentate le distribuzioni delle compravendite di abitazioni e dell'IMI nei comuni della regione, consentendo, attraverso il cromatismo, una visione comparata della dinamica del mercato nei diversi ambiti territoriali.

Nella Tabella 3 sono riportati i dati della superficie media delle abitazioni compravendute e la relativa variazione annua, nelle province e nei capoluoghi della regione.

Nella Tabella 4 e nella Tabella 5 sono riportate le compravendite in base alla classe dimensionale, rispettivamente per le province ed i comuni capoluogo.

La Tabella 6 e la Tabella 7 riportano la variazione percentuale annua del numero di transazioni per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia e per capoluogo

Dette tabelle mostrano il diverso apprezzamento al livello territoriale del mercato immobiliare sulle tipologie di abitazione in termini di classe dimensionale. Interessante rilevare l'incremento sostanziale del mercato delle compravendite nel 2020 della tipologia fino a 50m², registrato nei capoluoghi di Teramo e L'Aquila, tipologia che complessivamente interessa comunque appena il 10% di tutte le compravendite al livello regionale (Tabella 4) e il 5% al livello di capoluoghi di provincia (Tabella 5).

Nella Tabella 8 sono indicate le quotazioni medie e la loro variazione annua sia a livello provinciale sia per i comuni capoluogo.

La Figura 6 mostra l'andamento dell'indice delle quotazioni, in media regionale, per i comuni capoluogo e per i restanti comuni, a partire dal 2004, assunto come anno base. I dati rappresentati mostrano una quotazione media valida su tutta la regione ad eccezione del solo capoluogo di Pescara dove si registra il valore medio superiore al 30% della media regionale. In particolare l'andamento mostra l'incremento progressivo delle quotazioni dal 2004 al 2011 del 28% per poi ritornare con lo stesso andamento negativo dal 2011 al 2020 per tornare a valutazioni analoghe a quelle del 2005.

La mappa tematica di Figura 7 mostra il differenziale delle quotazioni medie comunali rispetto al valore medio nazionale

Per l'approfondimento delle procedure di estrazione, selezione ed elaborazione dei dati alla base delle statistiche sulle compravendite immobiliari si rinvia al documento Nota metodologica disponibile alla pagina web:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/quest/schede/fabbricatiterreni/omi/pubblicazioni/note-metodologiche-2018>

Le compravendite

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia

Provincia	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per provincia
CHIETI	2.887	-6,0%	1,16%	-0,08	26,8%
L'AQUILA	2.760	4,6%	1,01%	0,04	25,7%
PESCARA	2.429	-8,6%	1,37%	-0,13	22,6%
TERAMO	2.682	-8,3%	1,37%	-0,13	24,9%
ABRUZZO	10.758	-4,7%	1,20%	-0,06	100,0%

Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo

Capoluogo	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per provincia
CHIETI	343	-15,8%	1,22%	-0,23	14,1%
L'AQUILA	603	4,0%	1,08%	0,04	24,8%
PESCARA	1.074	-11,7%	1,63%	-0,22	44,1%
TERAMO	415	5,5%	1,47%	0,07	17,1%
ABRUZZO	2.435	-6,3%	1,37%	-0,10	100,0%

Figura 1: Distribuzione NTN 2020 per intera provincia e capoluogo

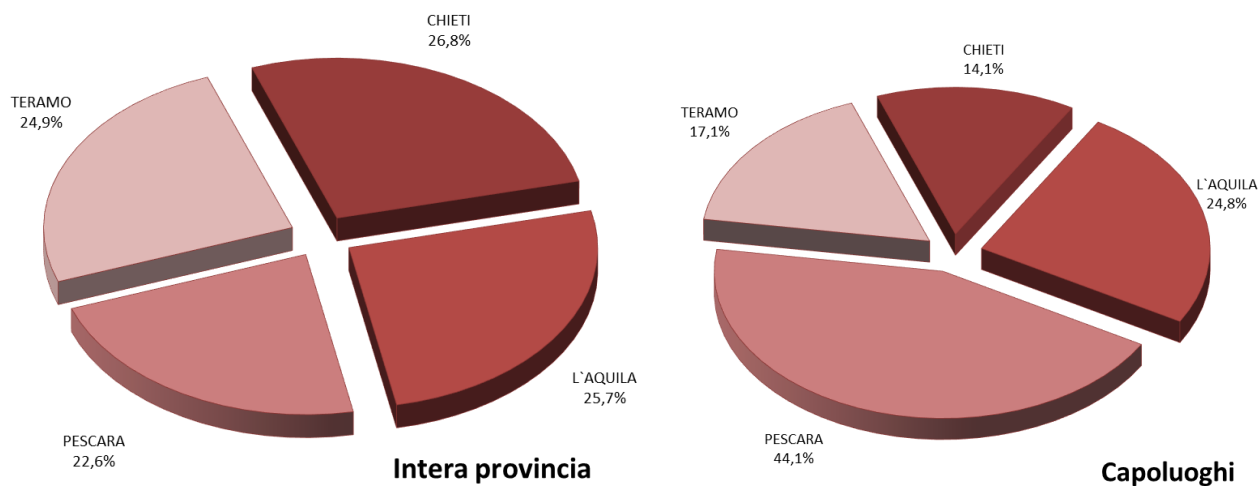


Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

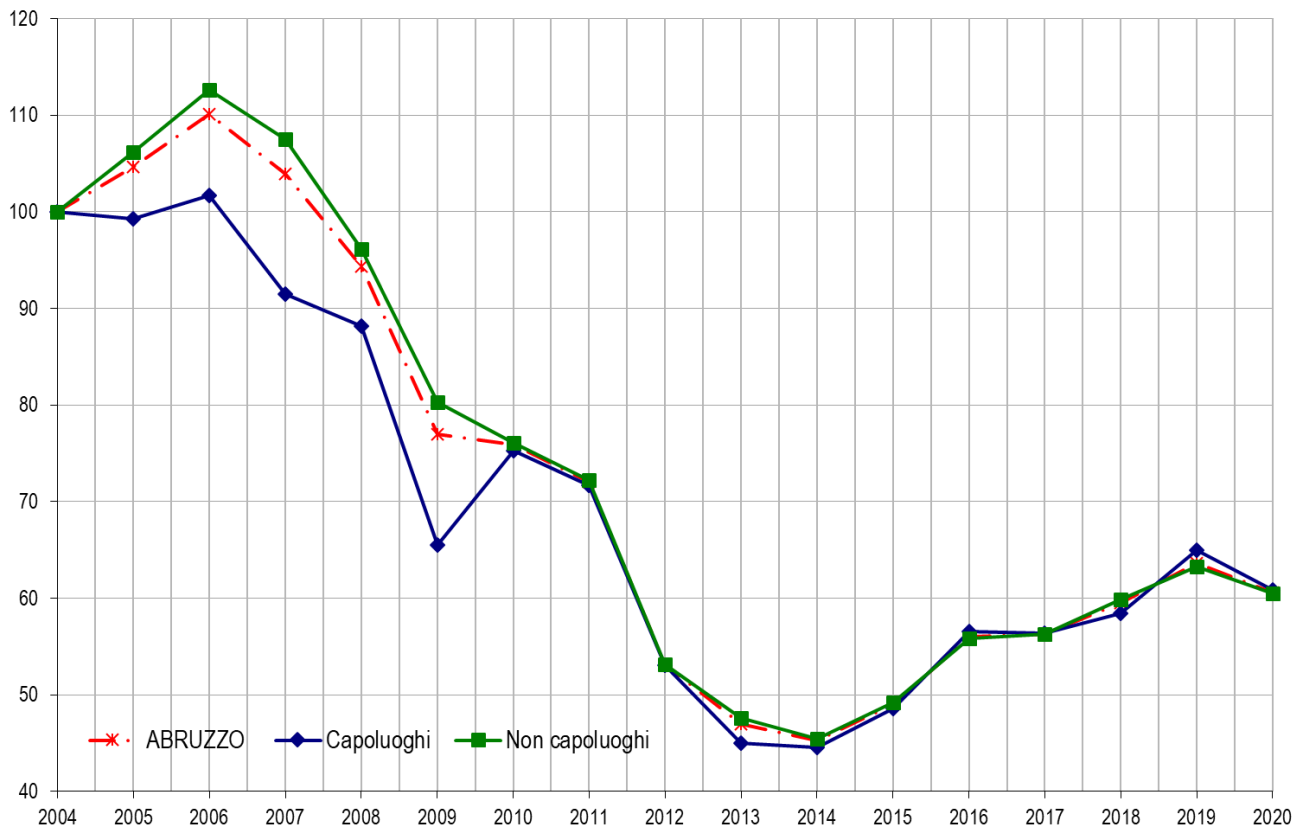


Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo

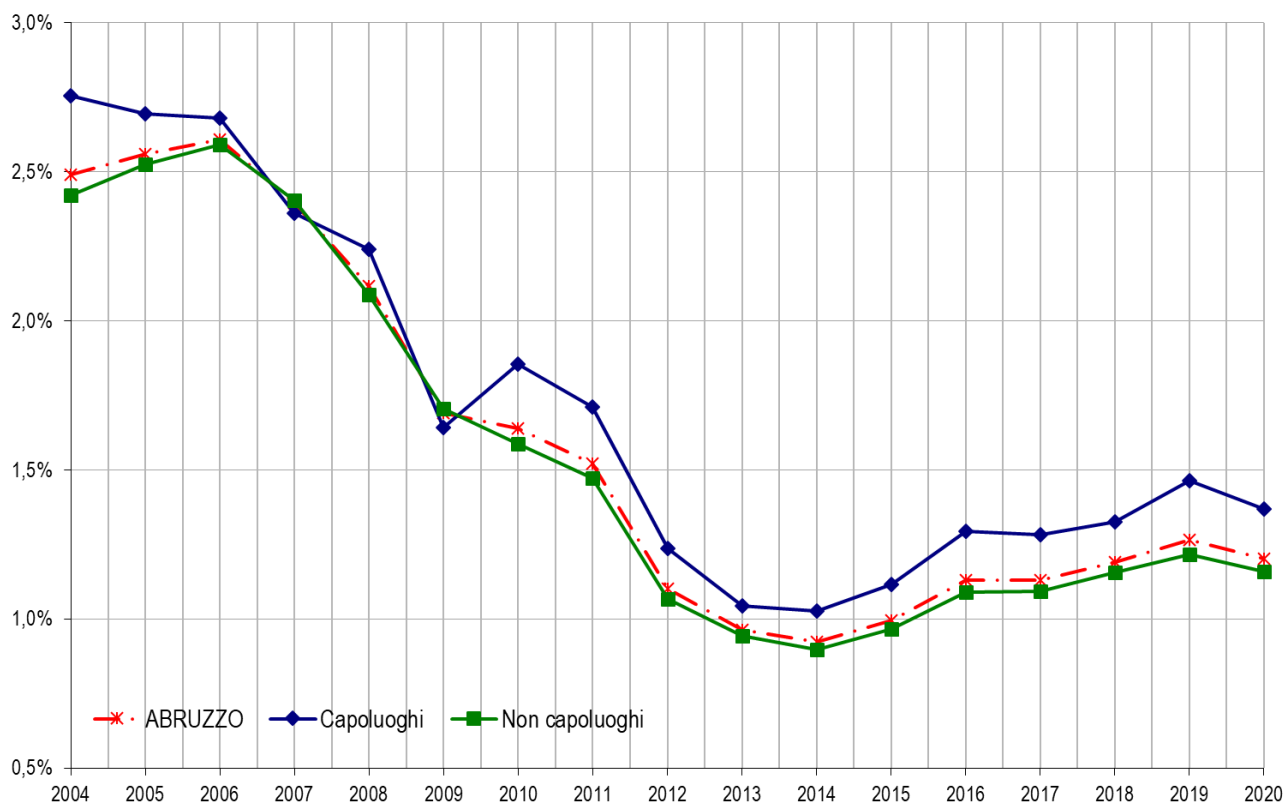


Figura 4: Distribuzione NTN 2020 nei comuni della regione

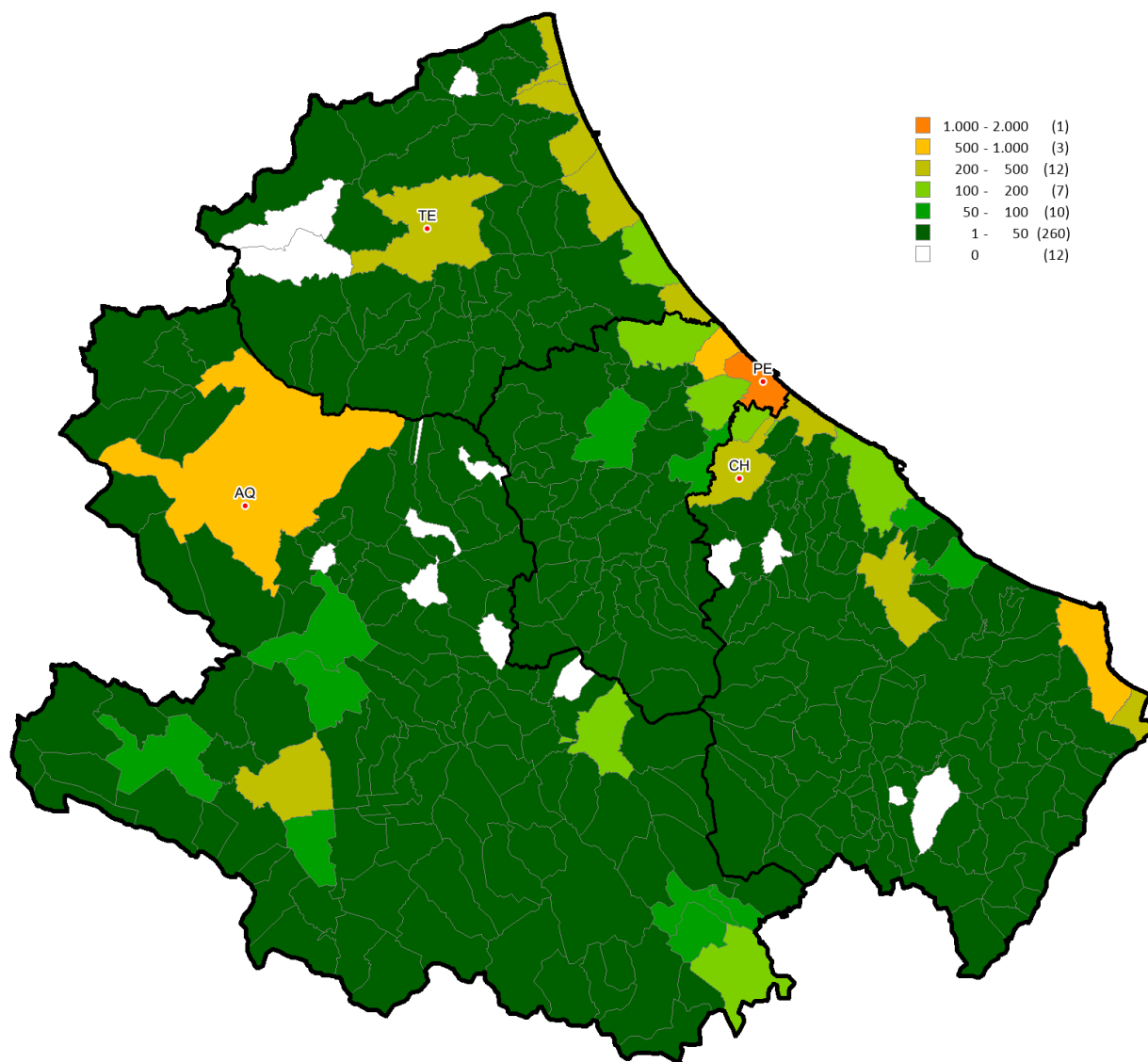
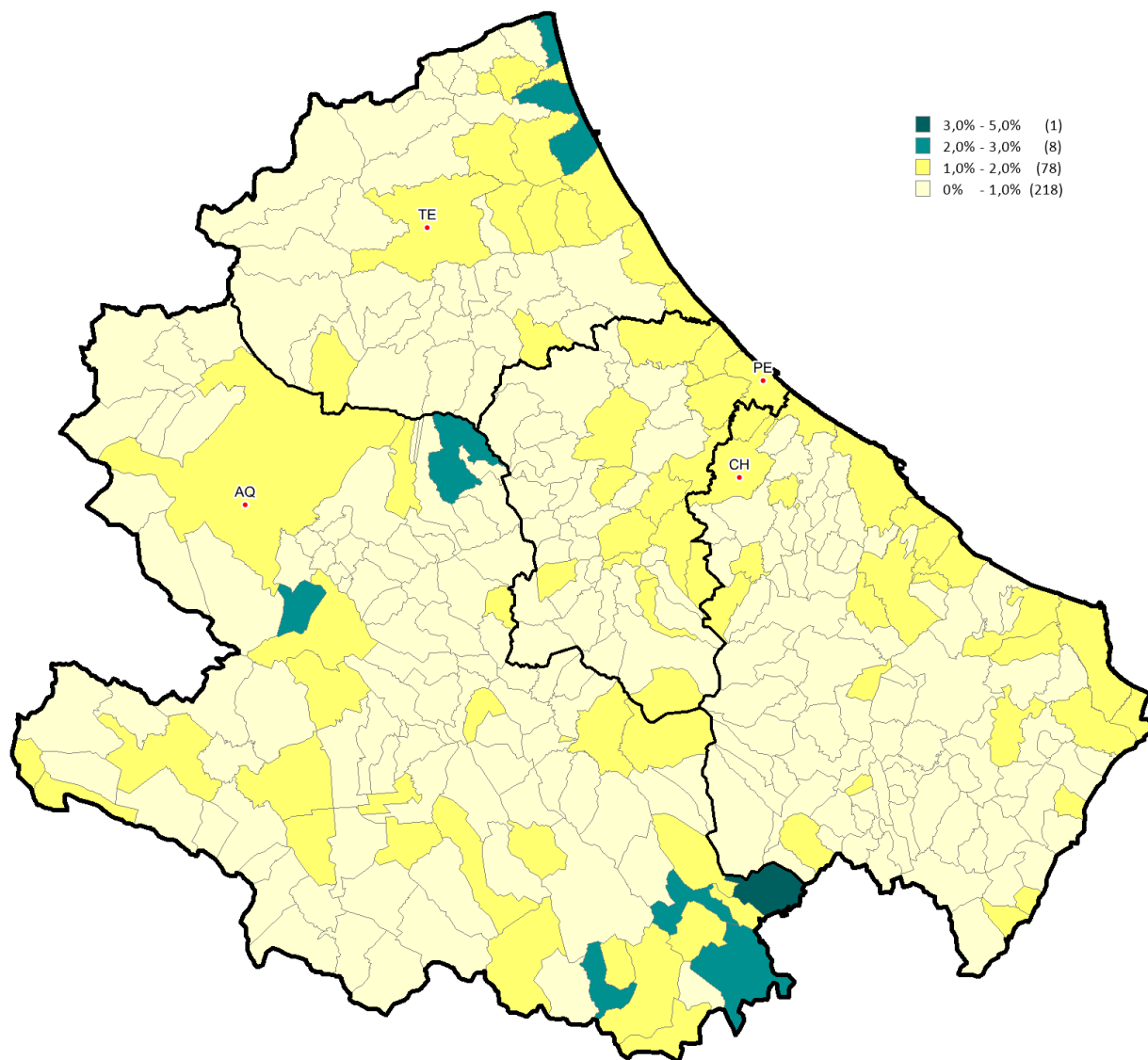


Figura 5: Distribuzione IMI 2020 nei comuni della regione



Le dimensioni

Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo

Provincia	Intera provincia		Capoluogo	
	STN media m ² 2020	STN media Differenza m ² 2020/19	STN media m ² 2020	STN media Differenza m ² 2020/19
CHIETI	107,6	-0,2	110,9	7,6
L'AQUILA	99,6	-0,6	113,5	-4,9
PESCARA	113,0	3,7	109,6	-0,6
TERAMO	101,6	-0,1	116,0	-4,9
ABRUZZO	105,3	0,5	111,8	-0,7

Tabella 4: NTN 2020 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CHIETI	270	857	729	519	512	2.887
L'AQUILA	383	897	625	436	419	2.760
PESCARA	160	570	720	511	468	2.429
TERAMO	262	943	661	393	423	2.682
ABRUZZO	1.075	3.268	2.734	1.859	1.822	10.758

Tabella 5: NTN 2020 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CHIETI	18	98	97	70	60	343
L'AQUILA	41	136	150	150	126	603
PESCARA	50	246	339	273	166	1.074
TERAMO	18	83	129	99	87	415
ABRUZZO	128	562	715	591	439	2.435

Tabella 6: Variazione % NTN 2020/19 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia

Provincia	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CHIETI	0,6%	-1,1%	-9,1%	-11,2%	-6,9%	-6,0%
L'AQUILA	2,4%	9,2%	1,7%	5,3%	0,9%	4,6%
PESCARA	-10,5%	-21,9%	-5,5%	-3,7%	2,7%	-8,6%
TERAMO	0,7%	-12,4%	-2,4%	-16,9%	-3,6%	-8,3%
ABRUZZO	-0,6%	-6,5%	-4,2%	-7,2%	-2,0%	-4,7%

Tabella 7: Variazione % NTN 2020/19 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo

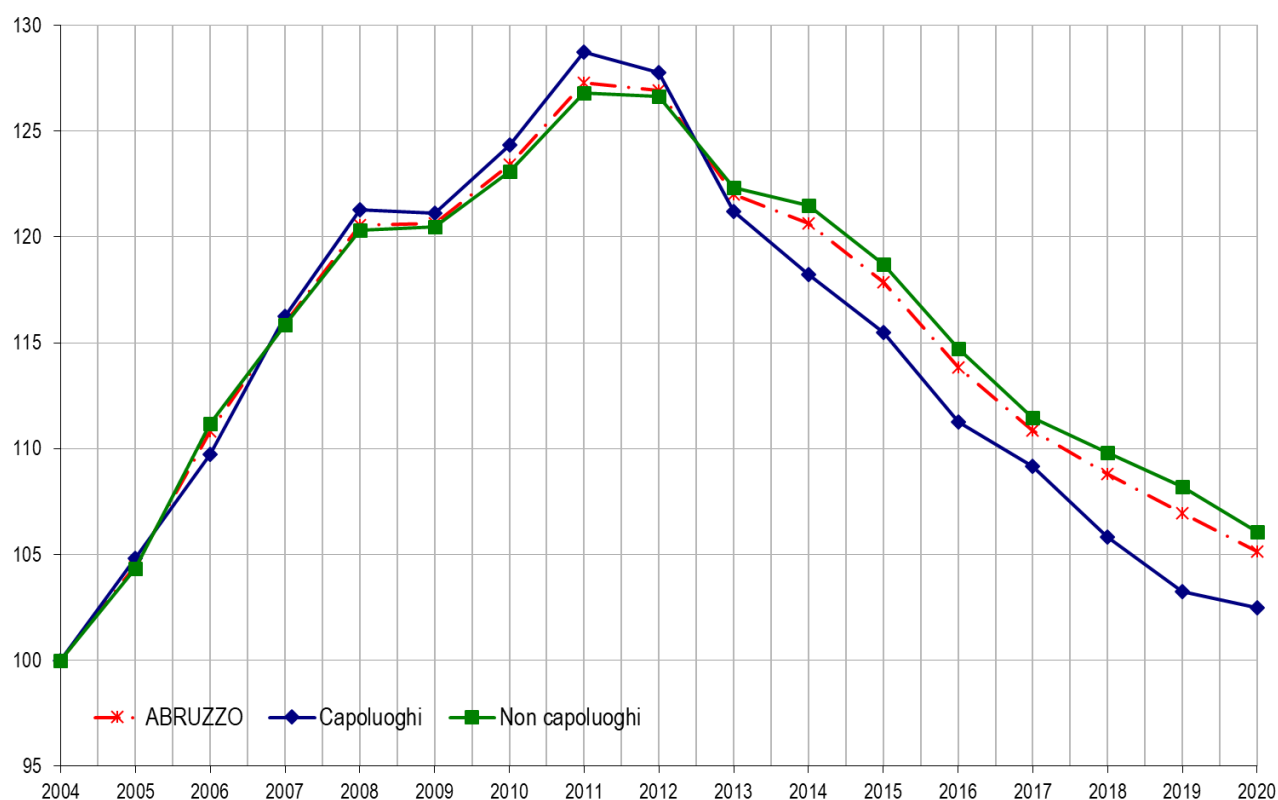
Capoluogo	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Totale
CHIETI	-13,5%	-24,0%	-24,4%	-3,4%	5,5%	-15,8%
L'AQUILA	58,4%	28,5%	-14,7%	3,4%	-1,2%	4,0%
PESCARA	-0,1%	-19,0%	-9,2%	-11,6%	-8,5%	-11,7%
TERAMO	124,0%	14,1%	17,2%	-8,5%	-8,8%	5,5%
ABRUZZO	21,2%	-7,9%	-9,2%	-6,7%	-4,8%	-6,3%

Le quotazioni

Tabella 8: Quotazione media¹ e variazione annua² per capoluogo e resto provincia

Provincia	Capoluogo		Resto provincia	
	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19
CHIETI	938	-3,0%	858	-2,9%
L'AQUILA	848	0,7%	792	-2,5%
PESCARA	1.510	-0,9%	847	-1,4%
TERAMO	976	-0,4%	924	-0,5%
Abruzzo	1.128	-0,7%	851	-2,0%

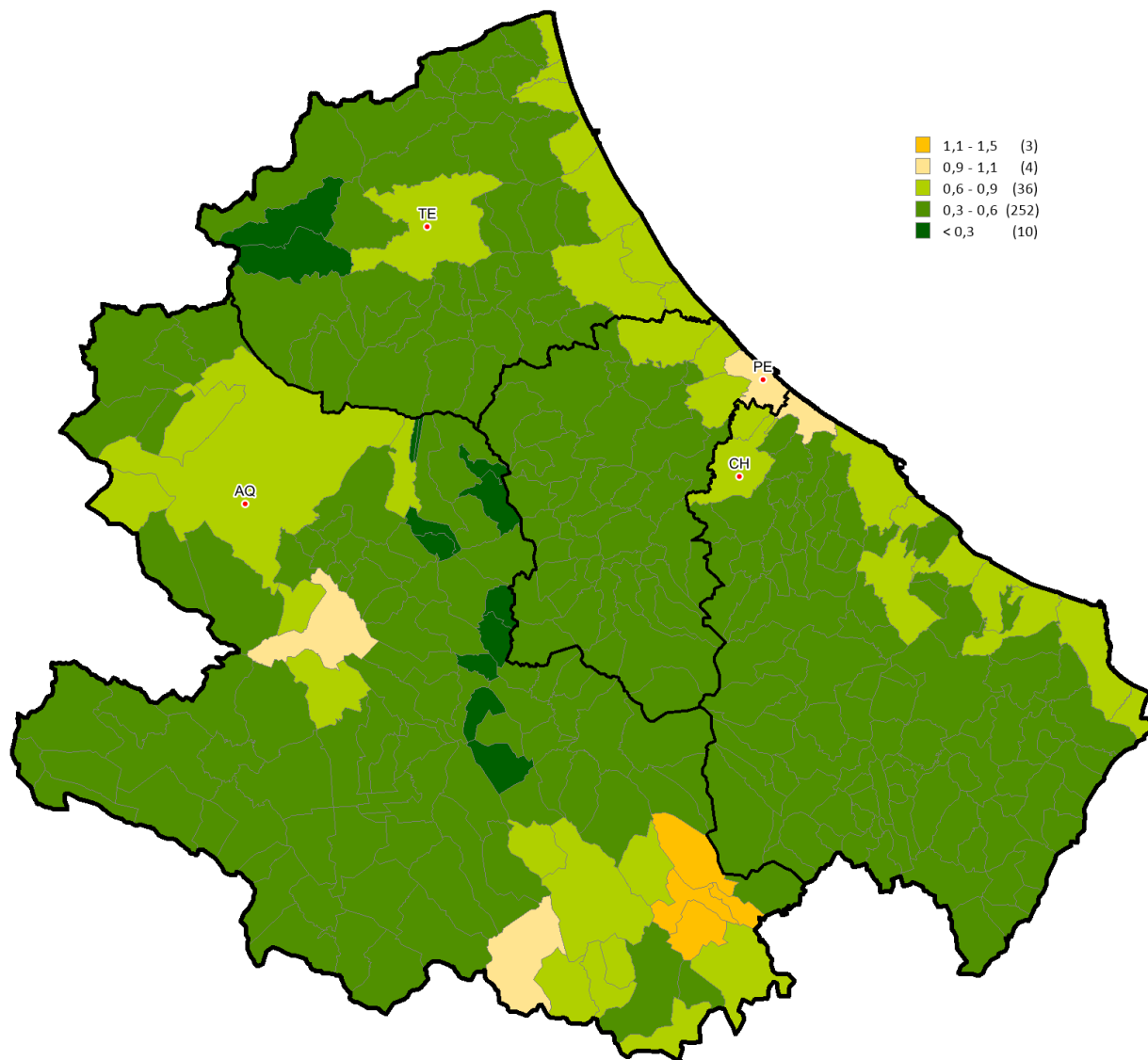
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo



¹ La quotazione relativa ai capoluoghi, riportata in questa tabella, calcolata come media dei valori centrali degli intervalli di tutte le tipologie residenziali presenti in ogni zona OMI appartenente al comune, differisce da quella presente all'interno degli approfondimenti provinciali, che è invece ottenuta pesando le quotazioni comunali con lo stock abitativo presente in ogni zona, depurando lo stock totale della quota dello stesso non associabile.

² Può accadere che la quotazione dell'anno precedente, rispetto alla quale è stata calcolata la variazione percentuale annua, possa essere diversa da quella pubblicata nel report dello scorso anno. Ciò accade quando viene ricostruita la serie storica delle quotazioni medie comunali a seguito di modifiche eseguite, nel corso dell'ultimo anno, nella zonizzazione o nelle tipologie edilizie quotate di uno o più comuni. Piccole differenze sono inoltre dovute all'aggiornamento del peso utilizzato ogni anno nel calcolo del valore medio pesato di un'aggregazione sovra comunale. Il peso infatti è rappresentato dallo stock delle abitazioni censite negli archivi catastali al 31 dicembre dell'anno di riferimento dell'ultima quotazione (il 2020 in questo report).

Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2020 (valore medio nazionale =1)



FOCUS provinciale – L'AQUILA

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di L'AQUILA, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 8).

Le 15 macroaree che contraddistinguono il territorio della provincia di L'Aquila sono le seguenti:

- ✓ ALTO ATERNO (3 comuni);
- ✓ ALTO TUANO E ALTO SALTO (6 comuni);
- ✓ ALTOPIANO DELLE CINQUE MIGLIA (7 comuni);
- ✓ ALTOPIANO DEL FUCINO (13 comuni);
- ✓ ALTOPIANO DELLE ROCICHE (3 comuni);
- ✓ ALTOPIANO DI NAVELLI (7 comuni);
- ✓ L'AQUILA (1 comune);
- ✓ MEDIO ATERNO (10 comuni);
- ✓ MONTAGNA DELLA MARSICA (6 comuni);
- ✓ PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO (7 comuni);
- ✓ VALLE DEL SAGITTARIO (4 comuni);
- ✓ VALLE PELIGNA (12 comuni);
- ✓ VALLE ROVETO (9 comuni);
- ✓ VALLE SUBEQUANA (13 comuni);
- ✓ VERSANTE MERIDIONALE DEL GRAN SASSO (comuni 7)

In Tabella 9, i dati del NTN, dell'IMI e della variazione annua per macroarea provinciale, evidenziano che nell'anno 2020 il mercato immobiliare del settore residenziale della provincia di L'Aquila ha fatto registrare 2.760 NTN (Numero di Transazioni Normalizzate), con un leggero aumento del +4,6% rispetto all'anno precedente. Per quanto attiene l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,1% con un piccolissimo aumento (+0,04 p.p.) rispetto all'anno 2019. Le macroaree contraddistinte da NTN più rilevanti sono quelle del comune capoluogo L'Aquila (603 NTN), Altopiano del Fucino (548 NTN) e Altopiano delle Cinque Miglia (425 NTN); quelle con NTN inferiori sono: Altopiano di Navelli (29 NTN) Valle del Sagittario (33 NTN) e Valle Subequana (33 NTN).

In Figura 9, il grafico con la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, mostra un leggero aumento del NTN tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti. Dal grafico con la serie storica dell'IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, Figura 10, si rileva un analogo aumento dell'indice IMI tra il 2019 e il 2020.

In Tabella 10 sono riportati i dati riferiti alla quotazione media e alla variazione annua per macroarea provinciale. Si registra un calo su base provinciale tra il 2019 e il 2020 pari al -1,18% (da 813 €/m² a 803 €/m²). Tra le aree più quotate si evidenziano quelle di alta montagna aventi una considerevole vocazione turistico-ricettiva: Macroarea Altopiano delle Cinque Miglia (1.421 €/m²), Altopiano delle Rocche (1.283 €/m²) e Parco Nazionale D'Abruzzo (1.078 €/m²). Tutti i suddetti importi unitari sono risultati essere in ribasso rispetto all'anno mediamente del 3% circa, fatta eccezione del capoluogo che riscontra un leggero aumento, prossimo all'1%.

In Figura 11, dal grafico della serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, si osserva una riduzione dei valori tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti ad eccezione del comune capoluogo che segna una piccola inversione di tendenza.

In Tabella 11, dove sono riportati i dati del NTN, dell'IMI e della quotazione media nel dettaglio zone OMI del capoluogo, si osserva che nella città di L'Aquila sono state registrate complessivamente 603 NTN in leggero aumento rispetto alle 580 NTN dell'anno precedente (+4%). Le diminuzioni, piuttosto disomogenee tra di loro, si sono verificate nelle zone OMI: C/1 Semicentrale (-8,7%), E/4 Suburbana (-57,9%), Rurale R/2 (-50%), Rurale R/3 (-78%), Rurale R/4 (-14,3%). In controtendenza con aumenti, anche in questo caso disomogenei si sono verificati nelle Zone O.M.I.: Centrale B/1 (+88,9%), Centrale B/2 (+34,8%), Periferica D/1 (+1,9%), Suburbana E/1 (+517%), Suburbana E/2 (+22,5%) e Suburbana E/3 (+6,2%). Relativamente alle quotazioni del settore residenziale tra il 2019 e il 2020 si è avuto un piccolissimo aumento dei valori medi OMI pari a +0,9%.

In Figura 12 è presentata la mappa della distribuzione delle compravendite (NTN) del 2020 nelle zone OMI del capoluogo e in Figura 13 la mappa della distribuzione dell'IMI 2020. In Figura 14 la mappa tematica evidenzia il differenziale delle quotazioni 2020 nelle zone OMI del capoluogo rispetto alla media comunale.

La provincia – L'AQUILA

Figura 8: Macroaree provinciali di L'Aquila



Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per macroarea
ALTO ATERNO	33	75,9%	0,5%	0,20	1,2%
ALTO TURANO E ALTO SALTO	179	-1,2%	0,9%	-0,01	6,5%
ALTOPIANO CINQUE MIGLIA	435	8,2%	1,8%	0,13	15,7%
ALTOPIANO DEL FUCINO	548	0,5%	1,1%	0,00	19,8%
ALTOPIANO DELLE ROCCHE	166	-2,3%	1,5%	-0,04	6,0%
ALTOPIANO DI NAVELLI	29	48,2%	0,6%	0,20	1,1%
L'AQUILA CAPOLUOGO	603	4,0%	1,1%	0,04	21,8%
MEDIO ATERNO	107	18,6%	0,5%	0,08	3,9%
MONTAGNA DELLA MARSICA	55	-6,7%	0,8%	-0,06	2,0%
PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO	125	8,2%	1,3%	0,10	4,5%
VALLE DEL SAGITTARIO	33	-1,8%	0,7%	-0,01	1,2%
VALLE PELIGNA	235	0,3%	0,8%	0,00	8,5%
VALLE ROVETO	127	10,8%	0,7%	0,06	4,6%
VALLE SUBEQUANA	33	-24,1%	0,3%	-0,11	1,2%
VERSANTE MERIDIONALE GRAN SASSO	52	60,4%	1,2%	0,44	1,9%
PROVINCIA DI L'AQUILA	2.760	4,6%	1,0%	0,04	100,0%

Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

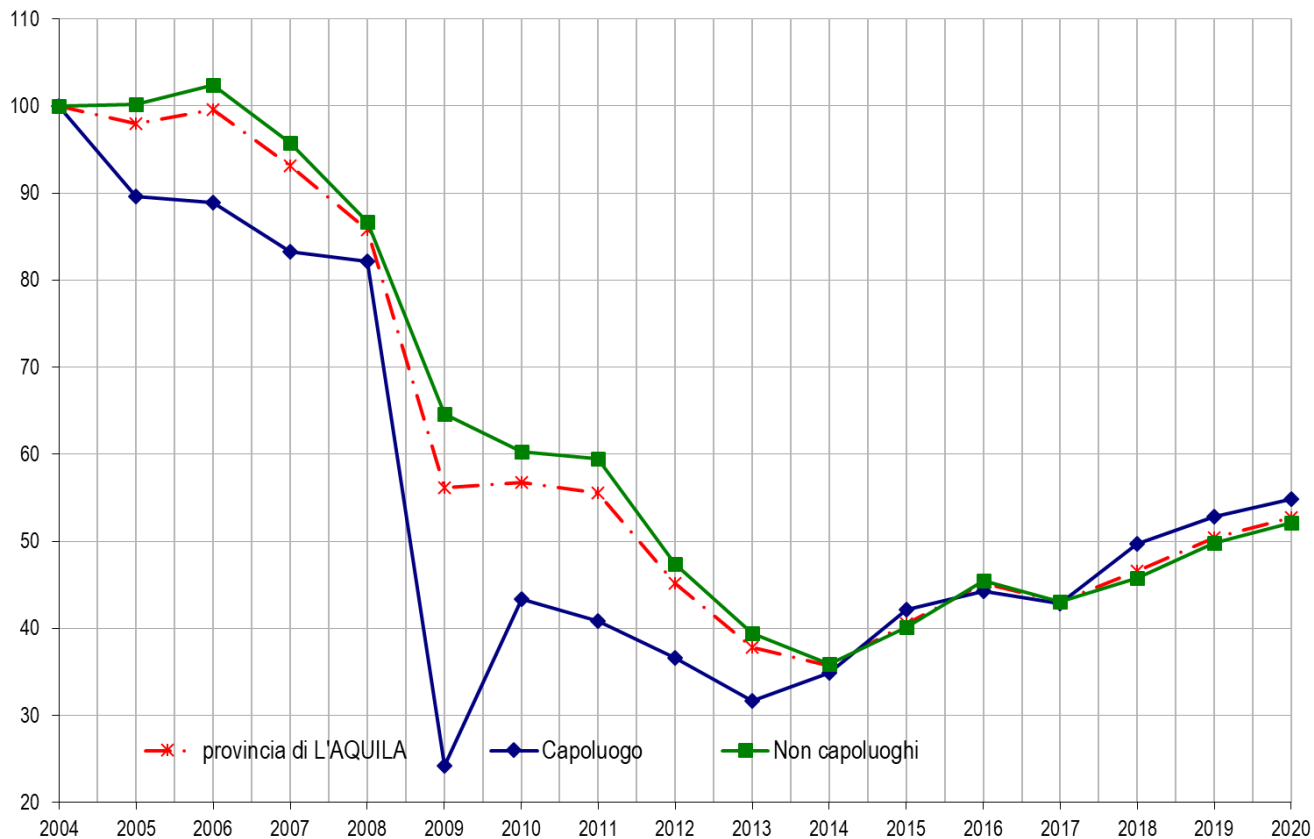


Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

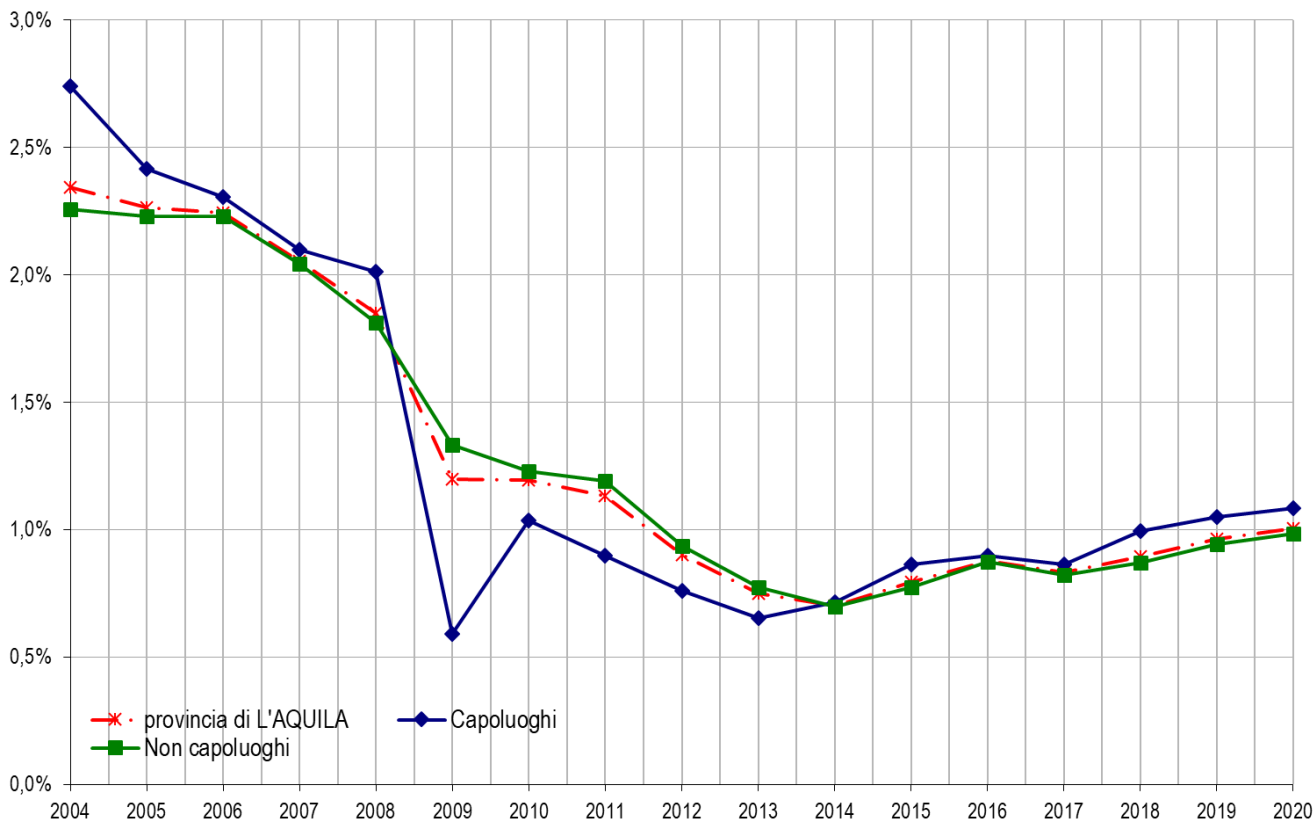
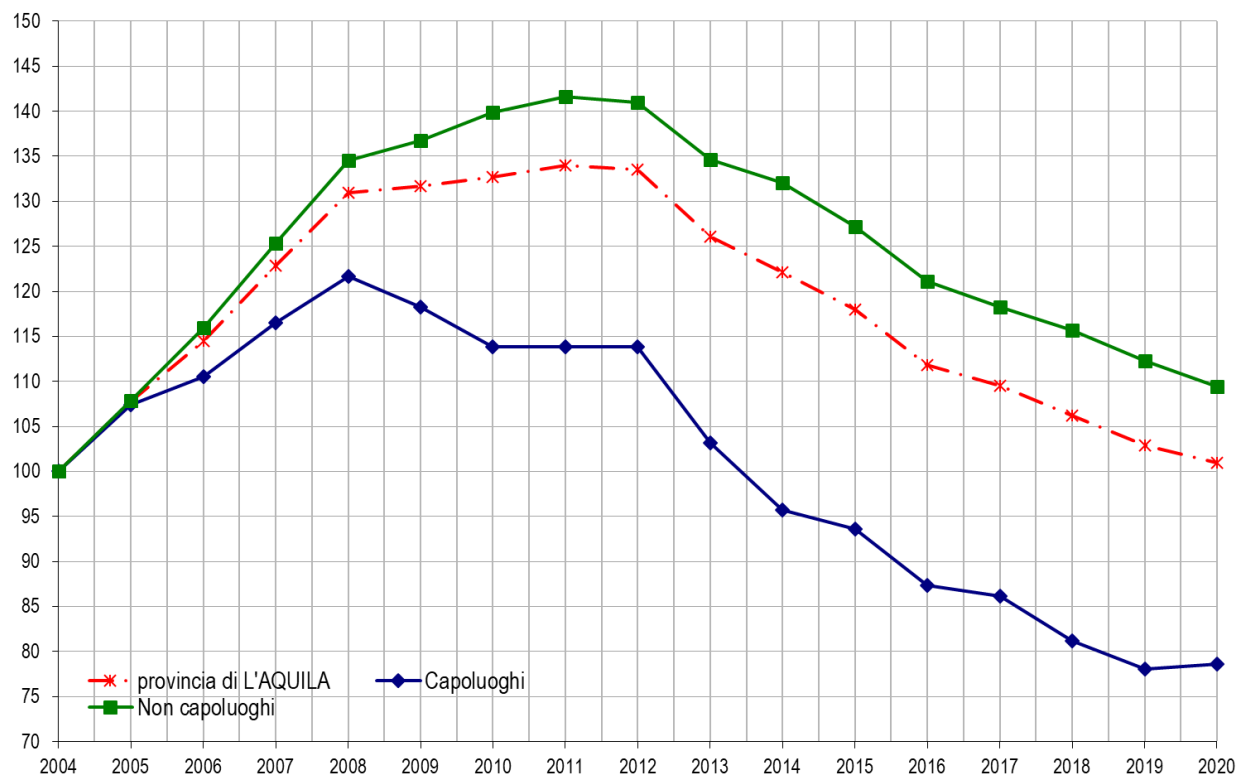


Tabella 10: Quotazione media e variazione annua³ per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19
ALTO ATERNO	738	0,0%
ALTO TURANO E ALTO SALTO	763	-0,3%
ALTOPIANO CINQUE MIGLIA	1.421	-1,5%
ALTOPIANO DEL FUCINO	682	-1,7%
ALTOPIANO DELLE ROCCHES	1.283	-2,9%
ALTOPIANO DI NAVELLI	499	-3,7%
L'AQUILA CAPOLUOGO	848	0,7%
MEDIO ATERNO	715	-4,5%
MONTAGNA DELLA MARSICA	464	-3,8%
PARCO NAZIONALE D'ABRUZZO	1.078	-2,6%
VALLE DEL SAGITTARIO	937	-5,7%
VALLE PELIGNA	628	-3,4%
VALLE ROVETO	619	-4,1%
VALLE SUBEQUANA	500	-1,8%
VERSANTE MERIDIONALE GRAN SASSO	581	-8,1%
PROVINCIA DI L'AQUILA	803	-1,8%

Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



³ Si veda nota 2

Il comune – L'AQUILA

Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2020	NTN Var % 2020/19	IMI 2020	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Variazione % 2020/19
B1	PIAZZA DUOMO E CORSO	17	88,9%	3,07%	1.475	3,5%
B2	INTERNO MURA URBICHE	155	34,8%	2,33%	1.338	-0,9%
C1	RIVERA, STAZIONE, VIALE C.R., STRINELLA, COLLEMAGGIO, PILE, S. BARBARA, TORRIONE, S. ANZA, S. SISTO.	204	-8,7%	1,54%	1.312	4,7%
D1	TORRETTA, GIGNANO, S. ELIA, PETTINO, CANSATESSA, COPPITO, ZONA IND. LE PILE, MARTINI, BELLAVISTA, VASCHE DEL VENTO, S. GIULIANO	128	1,9%	1,04%	993	-1,7%
E1	PAGANICA CENTRO	6	517,0%	0,53%	853	0,0%
E2	PAGANICA PERIFERIA, BAZZANO, TEMPERA, CAMARDA, ASSERGI, MONTICCHIO, ONNA, S. GREGORIO, ECC.	36	22,5%	0,47%	750	0,0%
E3	ROIO POGGIO-PIANO-COLLE, S. RUFINA, BAGNO, CIVITA DI BAGNO, VALLESINDOLA, S. ANGELO, PIANOLA, ECC.	28	6,2%	0,66%	660	0,0%
E4	ARISCHIA, S. VITTORINO, CERMONE, PRETURO, CESE, SASSA, COLLE PRETURO, AREOPORTO, LE PAGLIARE DI SASSA ECC.	12	-57,9%	0,20%	725	0,0%
R2	COLLE DI SASSA, BRECCIA SECCA, POGGIO SANTA MARIA, COLLEMARE, SAN MARTINO, FOCE DI SASSA, ECC.	2	-50,0%	0,19%	512	0,0%
R3	POZZA, POGGIO S. MARIA, SANTI-MENZANO-CASALINE DI PRETURO	0	-78,0%	0,03%	542	-0,2%
R4	FRAZ. PESCOMAGGIORE, FILETTO, ARAGNO, COLLEBRINCIONI E MONTAGNA DI L'AQUILA	9	-14,3%	0,63%	542	-0,2%
	Nd	4	-	-	-	-
L'AQUILA		603	4,0%	1,08%	995	0,9%

Figura 12: Distribuzione NTN 2020 nelle zone OMI del capoluogo

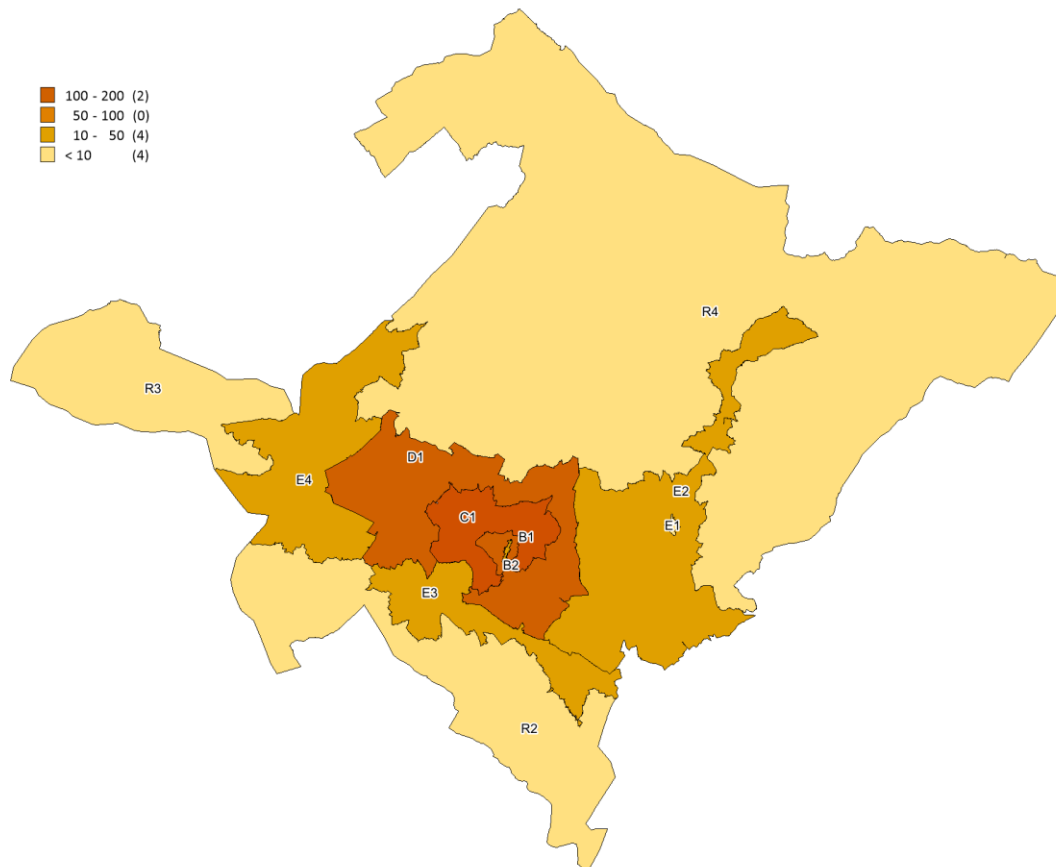


Figura 13: Distribuzione IMI 2020 nelle zone OMI del capoluogo

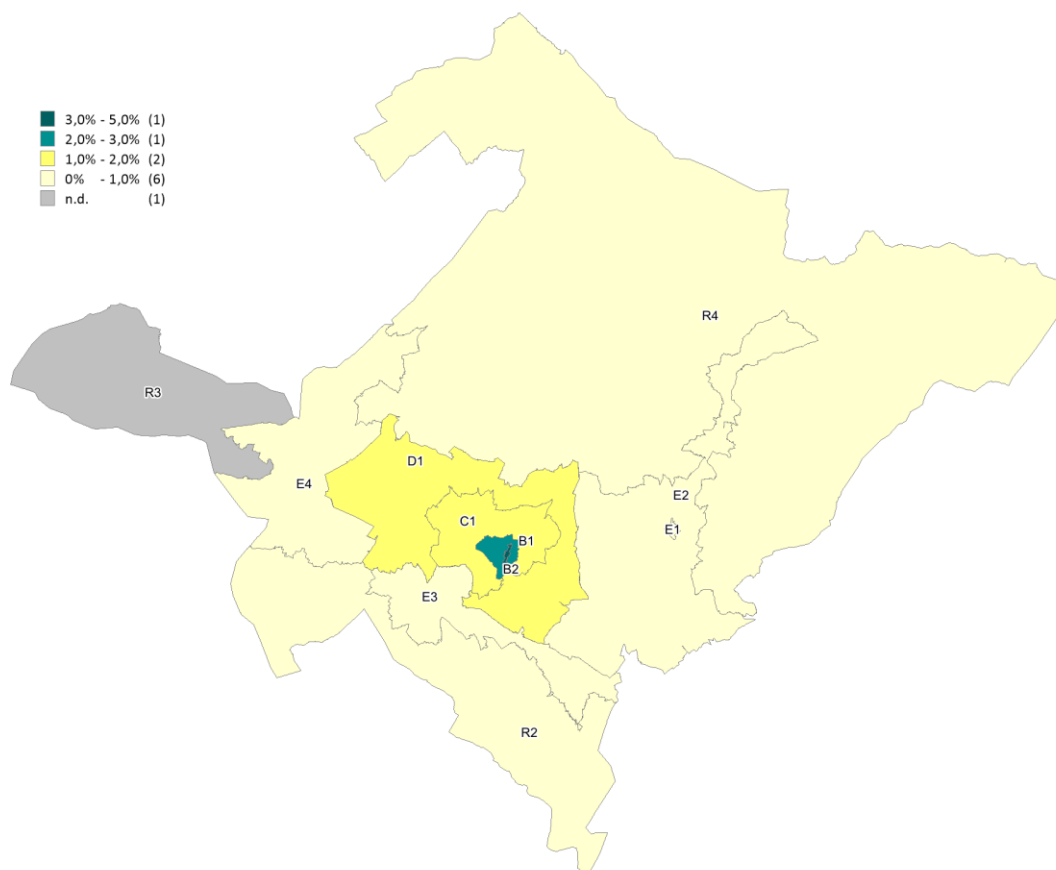
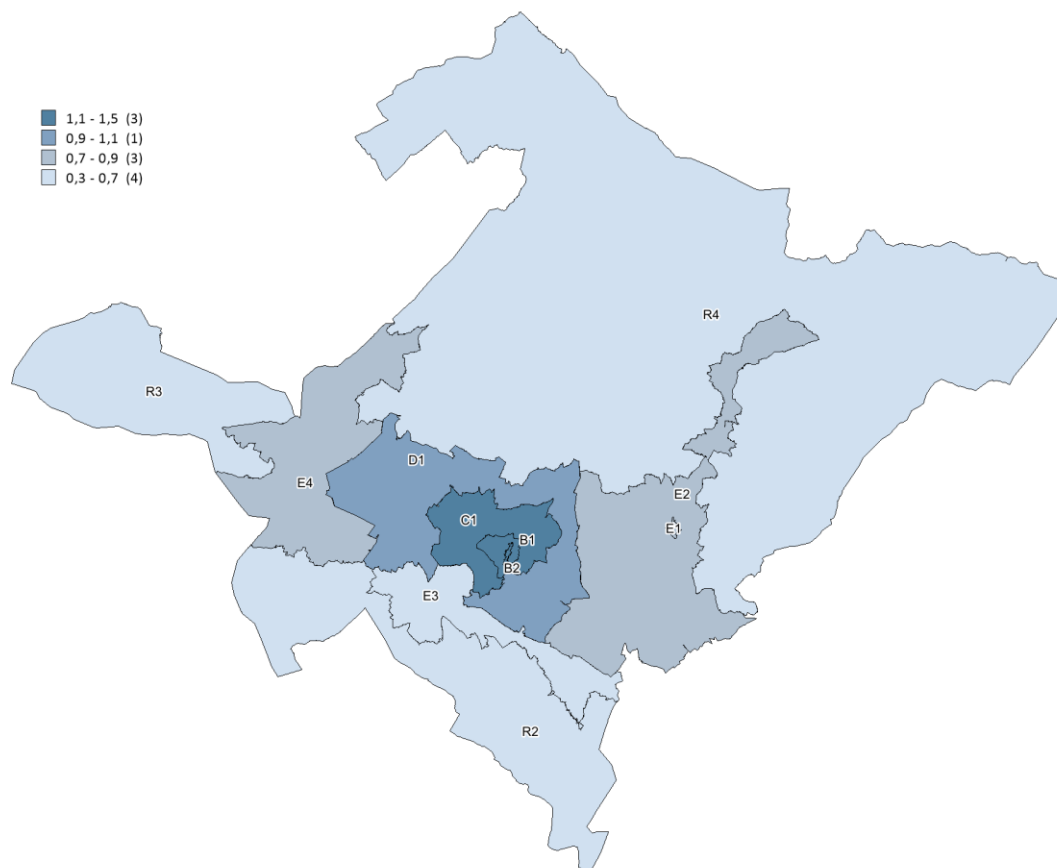


Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2020 nelle zone OMI del capoluogo



FOCUS provinciale - CHIETI

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di CHIETI, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 15).

Le 13 macroaree che contraddistinguono il territorio della provincia di Chieti sono le seguenti:

- ✓ ALTO SANGRO AVENTINO (29 comuni)
- ✓ ALTO VASTESE (21 comuni)
- ✓ CHIETI CAPOLUOGO (1 comune)
- ✓ COLLINE TEATINE (12 comuni)
- ✓ COLLINE VASTESI (4 comuni)
- ✓ COMPRESORI FRENTANO (6 comuni)
- ✓ ENTROTERRA ORTONESE (5 comuni)
- ✓ LITORALE CENTRALE (6 comuni)
- ✓ LITORALE NORD (2 comuni)
- ✓ LITORALE SUD (2 comuni)
- ✓ MAIELLA ORIENTALE (8 comuni)
- ✓ MEDIO SANGRO (7 comuni)
- ✓ SAN GIOVANNI TEATINO (1 comune)

In Tabella 12, i dati del NTN, dell'IMI e della variazione annua per macroarea provinciale mostrano che nell'anno 2020 il mercato immobiliare del settore residenziale della provincia di Chieti ha fatto registrare 2.887 NTN (Numero di Transazioni Normalizzate) con un calo del -6% rispetto all'anno precedente. Per quanto attiene l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,2% con una diminuzione di 0,08 p.p. rispetto all'anno 2019. Le macroaree contraddistinte da NTN più rilevanti sono quelle della fascia costiera (LITORALE SUD con 736 NTN e LITORALE NORD con 477 NTN) mentre quelle con NTN inferiori sono MAIELLA ORIENTALE (82 NTN), COLLINE VASTESI (74 NTN) ed ENTROTERRA ORTONESE (37 NTN).

L'andamento del numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, Figura 16, evidenzia una diminuzione più o meno consistente del NTN tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti. Si rileva una flessione analoga dell'indice IMI, Figura 17.

I dati in Tabella 13, inerenti la quotazione media e la relativa variazione annua per macroarea provinciale, registrano un calo su base provinciale tra il 2019 e il 2020 pari al -2,9% (da 893 €/m² ad 867 €/m²). Tra le aree più quotate si evidenziano quelle costiere aventi una considerevole vocazione turistico-ricettiva e la città di Chieti (LITORALE NORD 1.200 €/m², LITORALE SUD 1.087 €/m², CHIETI CAPOLUOGO 938 €/m², LITORALE CENTRALE 892 €/m²). Tutti i suddetti importi unitari sono risultati essere in ribasso rispetto all'anno precedente nelle seguenti percentuali: (LITORALE NORD -3,6%, LITORALE SUD -2,4%, CHIETI CAPOLUOGO -3,0%, LITORALE CENTRALE -4,4%).

In Figura 18 la serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, mostra una riduzione dei valori tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti.

In Tabella 14 sono riportati NTN, IMI e quotazione media nel dettaglio delle zone OMI del capoluogo. Si osserva che nella città di Chieti sono state registrate complessivamente 343 NTN in flessione rispetto alle 405 NTN dell'anno precedente (-15,8%). Le diminuzioni, piuttosto disomogenee tra di loro, si sono verificate in tutte le zone OMI eccezion fatta per le zone R6 Restante territorio (+54,2%); D5 Madonna del Freddo – S. Anna (+21,1%); D/7 Filippone Santa Barbara (+18,6%). Per quanto concerne l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,22%. Relativamente alle quotazioni del settore residenziale tra il 2019 e il 2020 si è avuto una diminuzione dei valori medi OMI pari al -2,9%.

Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

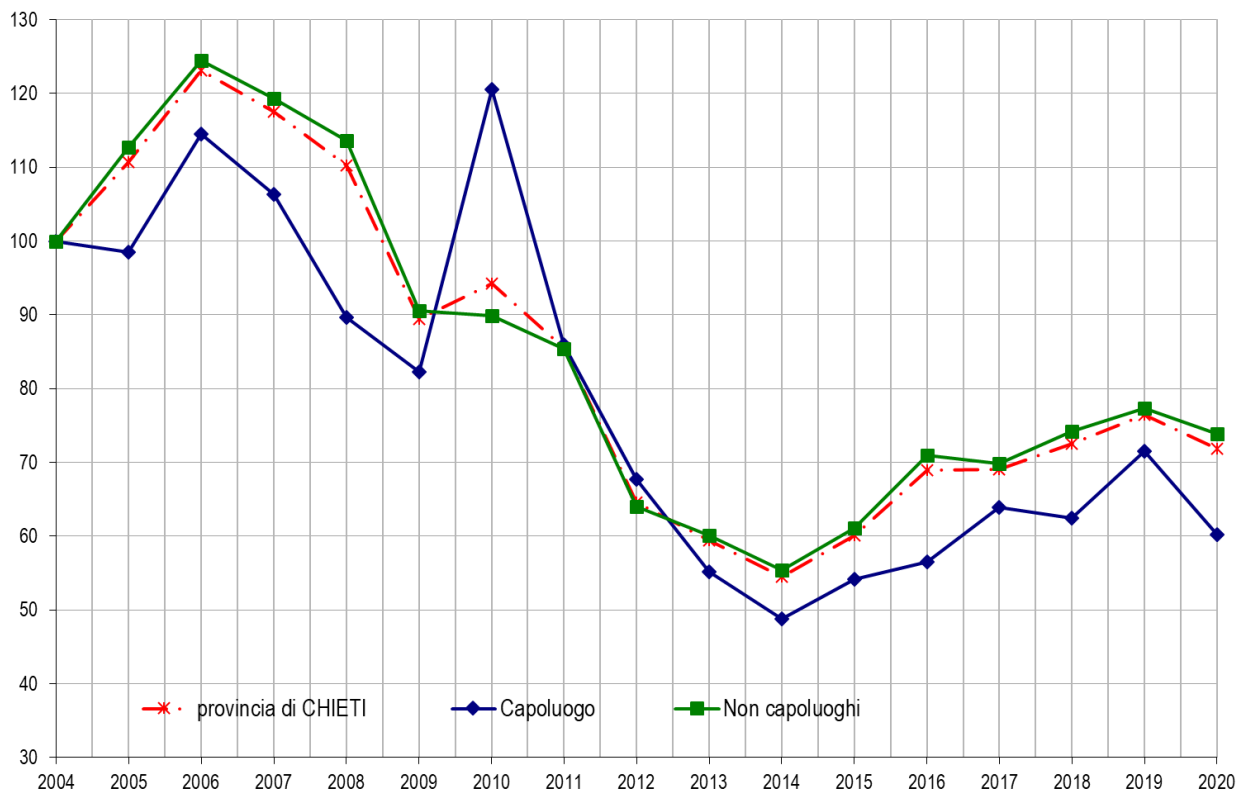


Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

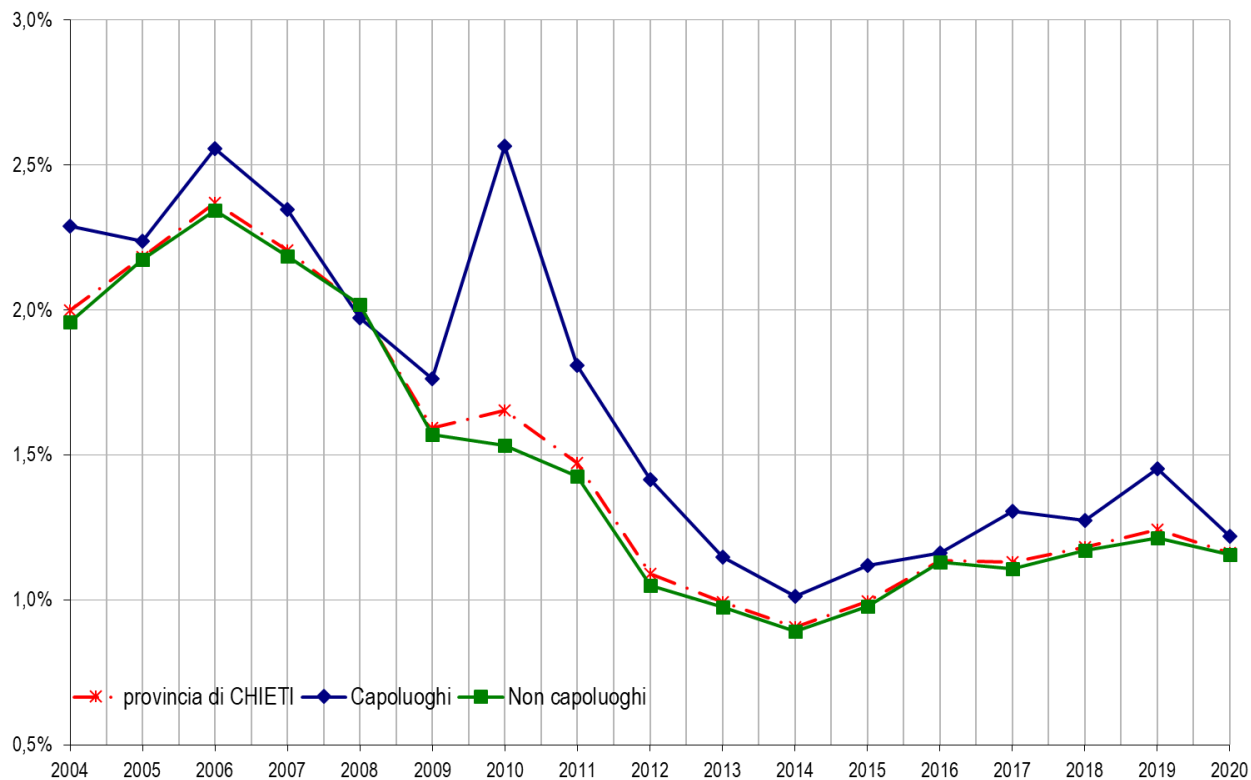
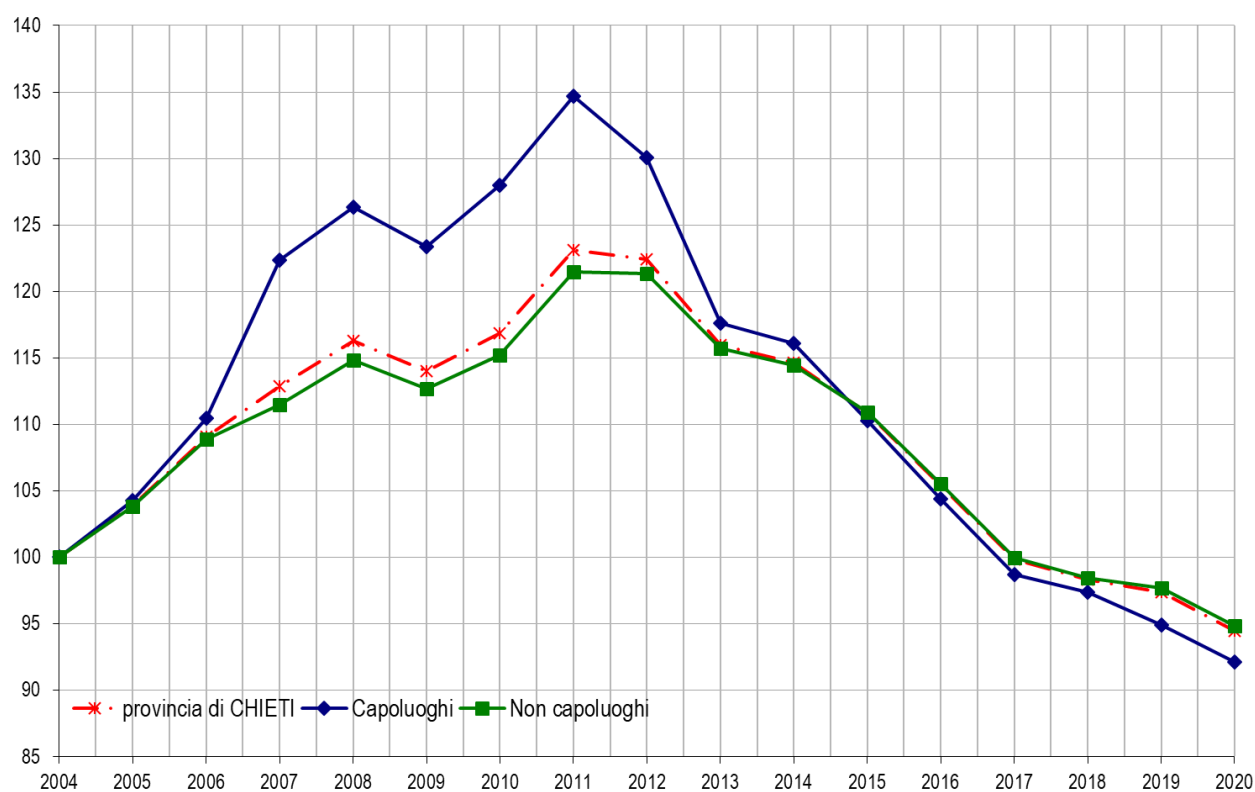


Tabella 13: Quotazione media e variazione annua⁴ per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19
ALTO SANGRO AVENTINO	522	-3,0%
ALTO VASTESE	528	-3,3%
CHIETI CAPOLUOGO	938	-3,0%
COLLINE TEATINE	747	-2,9%
COLLINE VASTESI	719	-5,3%
COMPRESORIO FRENTANO	886	-1,4%
ENTROTERRA ORTONESE	716	-3,1%
LITORALE CENTRALE	892	-4,4%
LITORALE NORD	1.200	-3,6%
LITORALE SUD	1.087	-2,4%
MAIELLA ORIENTALE	712	-3,0%
MEDIO SANGRO	749	-1,6%
SAN GIOVANNI TEATINO	869	-4,4%
PROVINCIA DI CHIETI	867	-2,9%

Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



⁴ Si veda nota 2

Il comune – CHIETI

Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2020	NTN Var % 2020/19	IMI 2020	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Variazione % 2020/19
B1	CENTRO STORICO	41	-7,2%	1,59%	1.100	-5,0%
C7	ESPANSIONE	92	-0,8%	1,25%	975	-5,6%
D5	MADONNA DEL FREDDO - S. ANNA	12	21,1%	1,01%	963	-1,2%
D6	TRICALLE	10	-53,1%	0,68%	963	-1,2%
D7	FILIPPONE - SANTA BARBARA	13	18,6%	1,00%	913	-1,3%
E4	CHIETI SCALO	134	-30,2%	1,45%	1.158	0,0%
E5	INDUSTRIALE - COMMERCIALE	1	-68,0%	0,27%	783	-2,2%
E6	BRECCiarOLA - BIVIO BRECCiarOLA - SANTA FILOMENA	11	-2,9%	1,03%	838	-4,3%
R6	RESTANTE TERRITORIO	29	54,2%	0,85%	750	-6,3%
CHIETI		343	-15,8%	1,22%	1.007	-2,9%

FOCUS provinciale – PESCARA

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di PESCARA, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 19).

Le 7 macroaree che contraddistinguono il territorio della provincia di Pescara sono le seguenti:

- ✓ *PESCARA CAPOLUOGO*;
- ✓ *ZONA COSTIERA* (comune di Montesilvano);
- ✓ *FASCIA PEDECOLLINARE A RIDOSSO DELLA COSTA* (comuni di Cappelle sul Tavo, Cepagatti, Città Sant'Angelo e Spoltore);
- ✓ *FASCIA COLLINARE VESTINA* (comuni di Collecervino, Elice, Loreto Aprutino, Moscufo, Penne, Pianella e Picciano);
- ✓ *FASCIA MONTANA VESTINA* (comuni di Brittoli, Carpineto della Nora, Catignano, Civitaquana, Civitella Casanova, Corvara, Cugnoli, Farindola, Montebello di Bertona, Nocciano, Pescosansonesco, Pietranico, Vicoli e Villa Celiera);
- ✓ *VALLE DEL FIUME "PESCARA"* (comuni di Alanno, Bolognano, Bussi sul Tirino, Castiglione a Casauria, Manoppello, Popoli, Rosciano, S. Valentino in A. C., Scafa, Tocco da Casauria, Torre dè Passeri e Turrivalignani);
- ✓ *FASCIA MONTANA MAIELLA-MORRONE* (comuni di Abbateggio, Caramanico, Lettomanoppello, Roccamorice, Salle, Sant'Eufemia a Maiella e Serramonacesca).

Dai dati in Tabella 15, nella quale sono riportati NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale, emerge che nell'anno 2020 il mercato immobiliare del settore residenziale della provincia di Pescara ha fatto registrare 2.429 NTN (Numero di Transazioni Normalizzate) con un calo dell'8,6% rispetto all'anno precedente. Per quanto attiene l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,4% con una diminuzione pari a 0,13 p.p. rispetto all'anno 2019. Le macroaree contraddistinte da NTN più rilevanti sono quelle del capoluogo e della zona costiera (rispettivamente 1.074 NTN e 552 NTN) mentre quelle con NTN inferiori sono: Fascia montana Vestina, 63 NTN e fascia montana Maiella-Morrone, 69 NTN.

In Figura 20, la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, evidenzia una diminuzione più o meno consistente delle NTN tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti. In Figura 21 un'analoga flessione si rileva per l'IMI.

I dati in Tabella 16, dove sono riportati le quotazioni medie e le relative variazioni annue per macroarea provinciale, mostrano un calo su base provinciale tra il 2019 e il 2020 pari al -1,2% (da 1.107 €/m² ad 1.094 €/m²). Tra le aree più quotate si evidenziano quella costiera avente una considerevole vocazione turistico-ricettiva e la città di Pescara (rispettivamente zona costiera 1.219 €/m², Pescara Capoluogo 1.510 €/m²). I suddetti importi unitari sono risultati essere in ribasso rispetto all'anno precedente nelle seguenti percentuali: zona costiera -0,7%, Pescara Capoluogo -0,9%.

La serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, in Figura 22 mostra una riduzione dei valori tra il 2019 e il 2020 in tutti i suddetti singoli contesti.

In Tabella 17 sono riportati i dati del NTN, dell'IMI e della quotazione media nel dettaglio delle zone OMI del capoluogo. Si osserva che nella città di Pescara sono state registrate complessivamente 1.074 NTN in flessione rispetto alle 1.214 NTN dell'anno precedente (-11,7%). Le diminuzioni, piuttosto disomogenee tra di loro, si sono verificate in tutte le zone OMI eccezion fatta per le zone B3 aree a nord del porto canale fino a via Balilla (+16,1%); C1 fascia litoranea nord fino al tracciato ferroviario e via Palma (+16,4%); C3 rione Pineta e zone limitrofe (+44,6%), D4 colle Telegrafo, colle Cervone, loc. Palazzo (+8,9%); D6 zone collinari a sud (+38,9%); E1 villaggio Alcione e zone limitrofe a confine con Francavilla al mare (+13,7%). Per quanto concerne l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare) che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,63%. Relativamente alle quotazioni del settore residenziale tra il 2019 e il 2020 si è avuto una diminuzione dei valori medi OMI pari allo 0,9%.

La provincia – PESCARA

Figura 19: Macroaree provinciali di Pescara

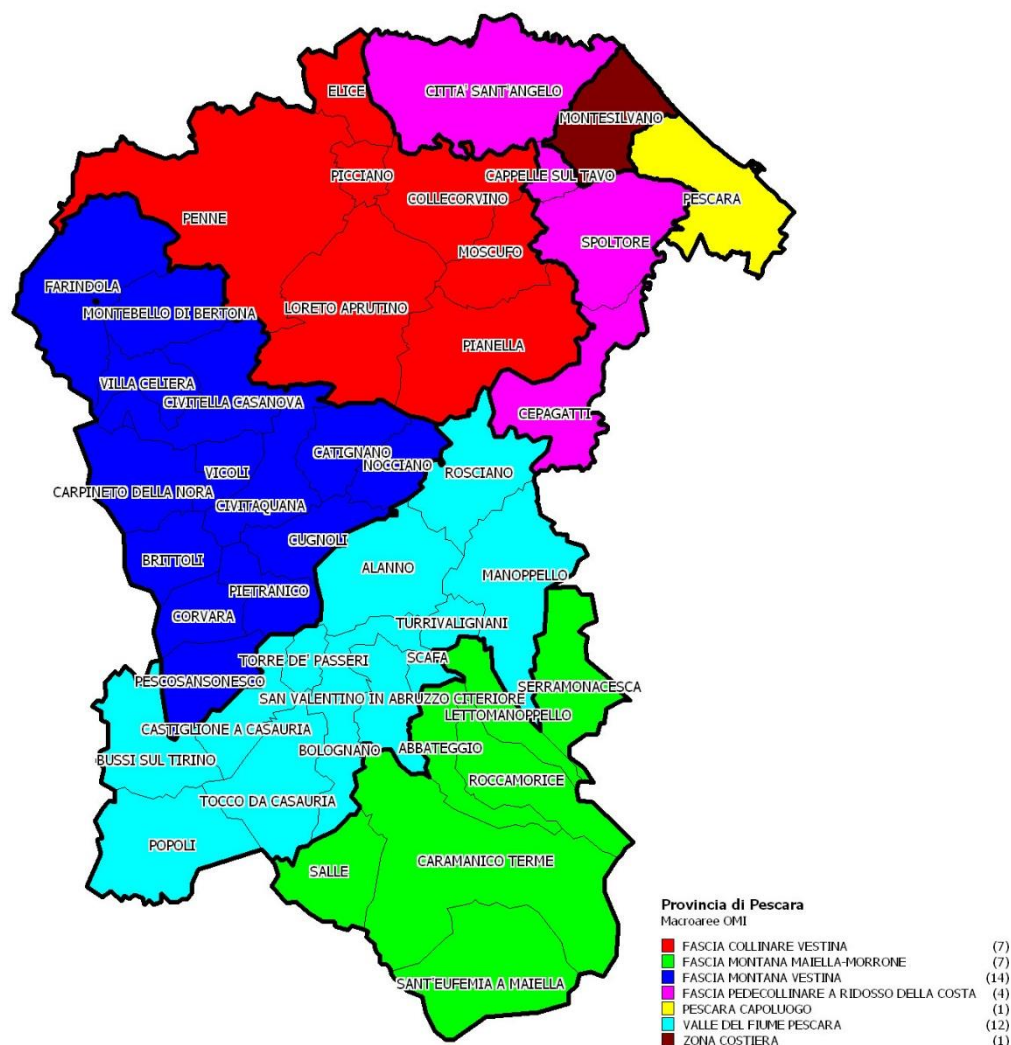


Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	NTN 2020	NTN Variazione % 2020/19	IMI 2020	Differenza IMI 2020/19	Quota NTN 2020 per macroarea
FASCIA COLLINARE VESTINA	184	11,4%	0,9%	0,09	7,6%
FASCIA MONTANA MAIELLA-MORRONE	69	-3,4%	1,0%	-0,04	2,8%
FASCIA MONTANA VESTINA	63	-3,8%	0,6%	-0,03	2,6%
FASCIA PEDECOLLINARE A RIDOSSO DELLA COSTA	321	2,5%	1,4%	0,03	13,2%
PESCARA CAPOLUOGO	1.074	-11,7%	1,6%	-0,22	44,2%
VALLE DEL FIUME PESCARA	167	-6,4%	0,8%	-0,05	6,9%
ZONA COSTIERA	552	-14,8%	1,9%	-0,34	22,7%
PROVINCIA DI PESCARA	2.429	-8,6%	1,4%	-0,13	100,0%

Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

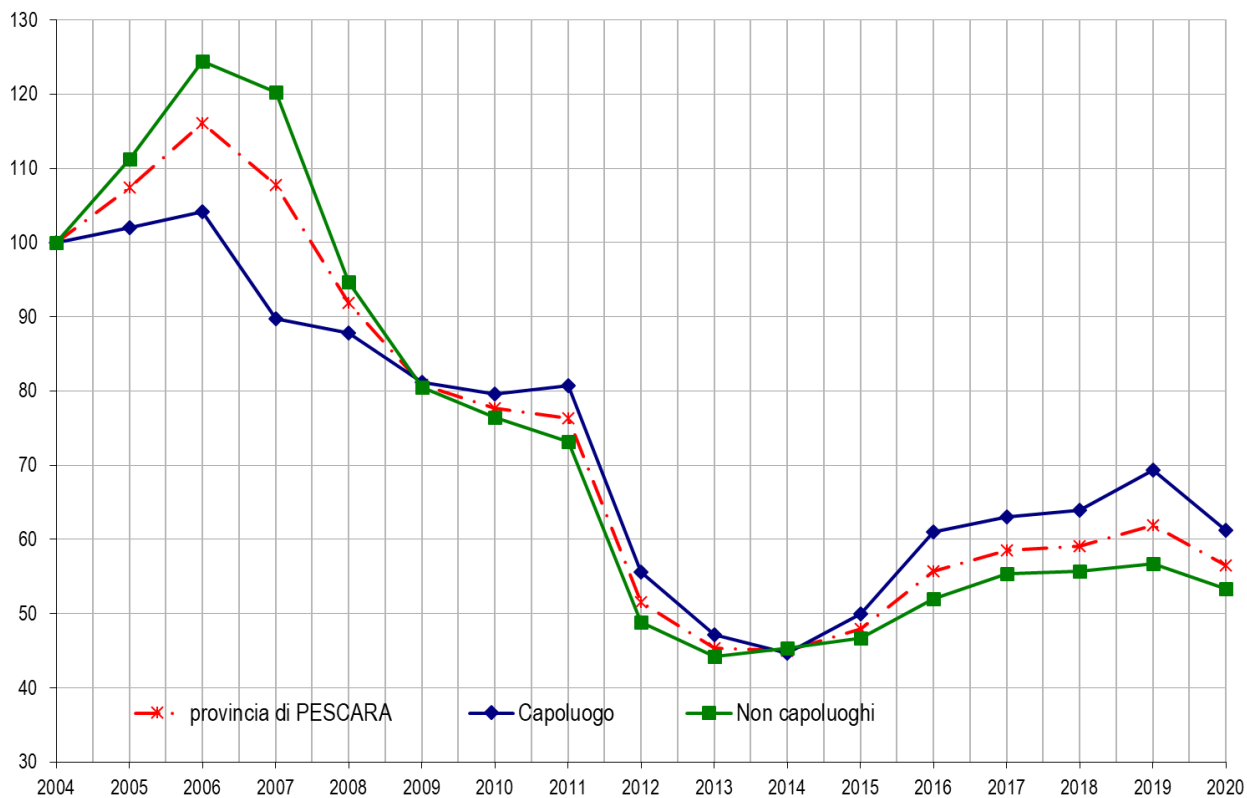


Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

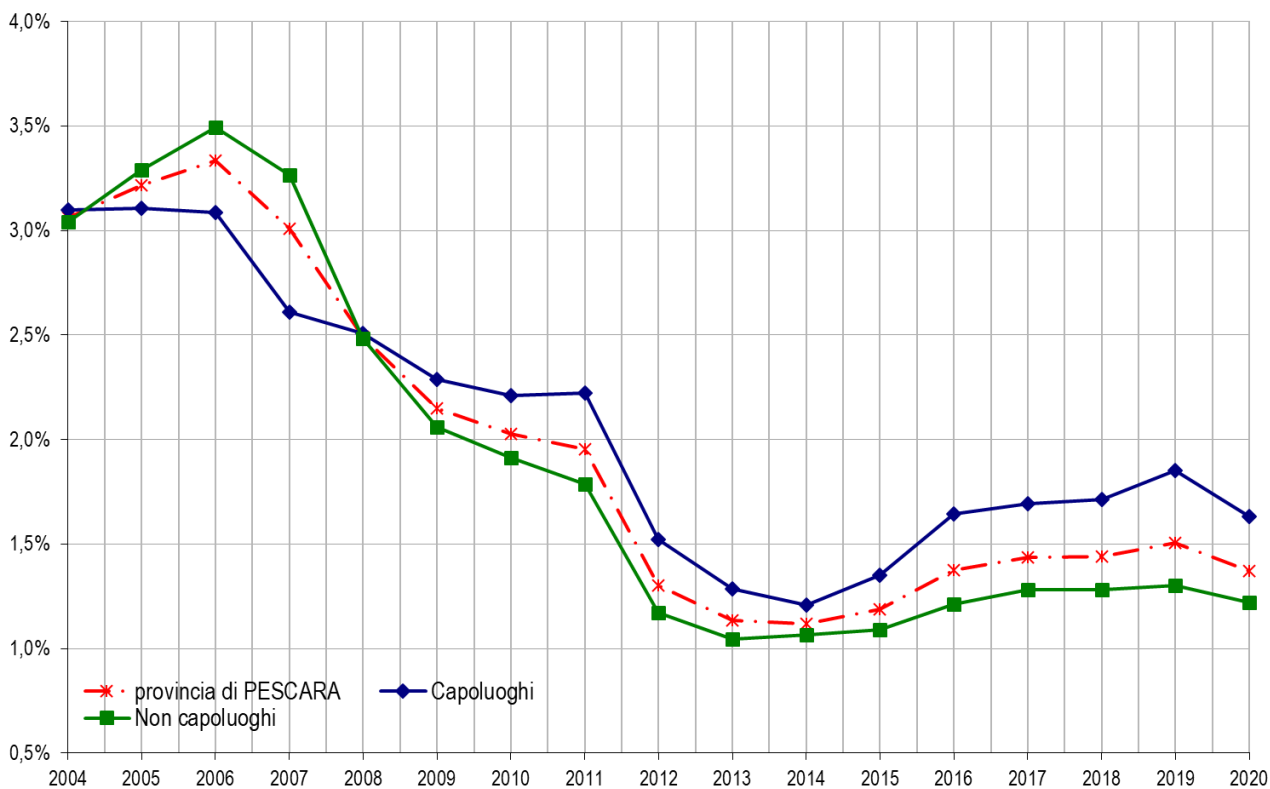
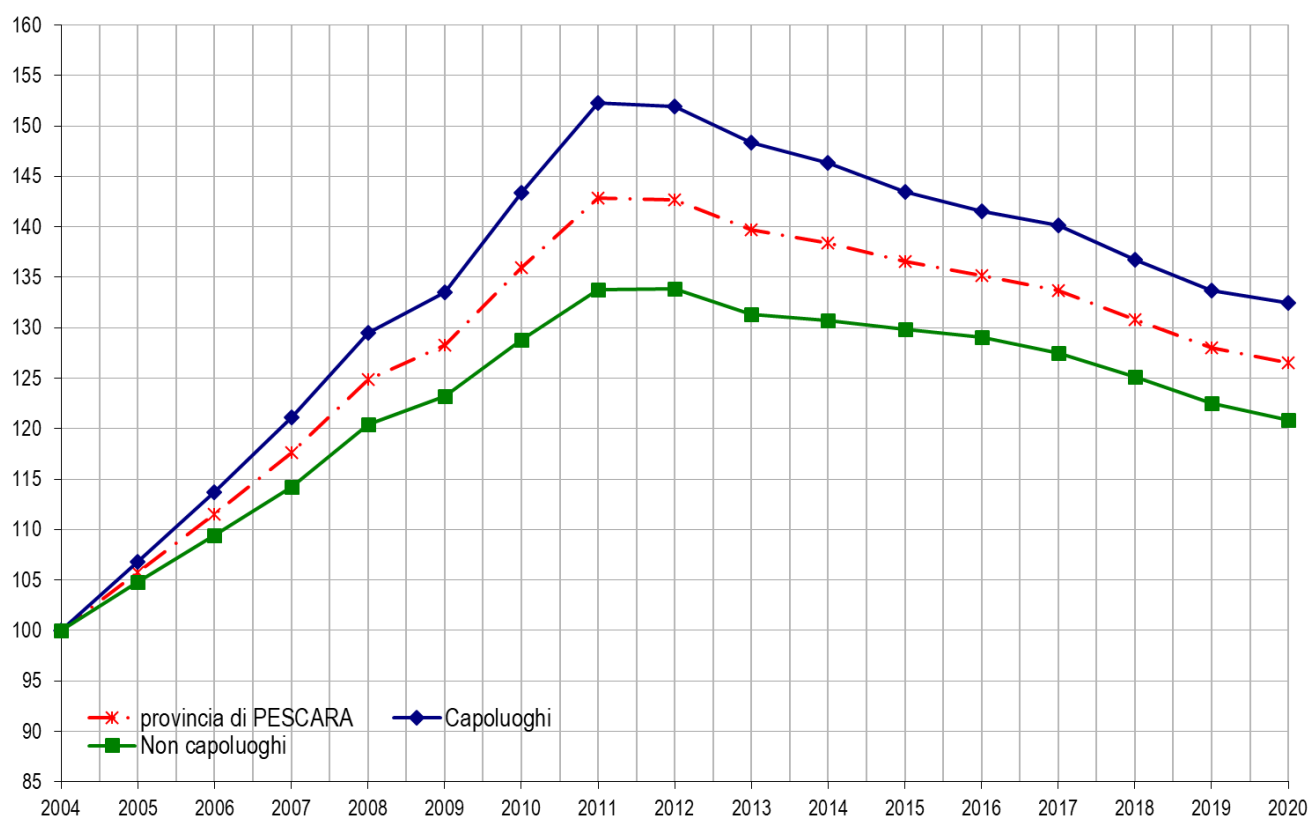


Tabella 16: Quotazione media e variazione annua⁵ per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19
FASCIA COLLINARE VESTINA	694	-1,9%
FASCIA MONTANA MAIELLA-MORRONE	585	-1,3%
FASCIA MONTANA VESTINA	499	-1,0%
FASCIA PEDECOLLINARE A RIDOSSO DELLA COSTA	918	-2,6%
PESCARA CAPOLUOGO	1.510	-0,9%
VALLE DEL FIUME PESCARA	658	-1,1%
ZONA COSTIERA	1.219	-0,7%
PROVINCIA DI PESCARA	1.094	-1,2%

Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



⁵ Si veda nota 2

Il comune – PESCARA

Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2020	NTN Var % 2020/19	IMI 2020	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Variazione % 2020/19
B1	TRA LUNGOMARE, VIA BERARDINUCCI, STAZ. FERROVIARIA E VIA BALILLA, ESCLUSA ZONA B2	106	-13,0%	1,85%	2.172	-1,7%
B2	TRA VIA MUZZI, R. MARGHERITA, MAZZINI, C.SO V. EMANUELE, ROMA, FABRIZI, GALILEI E LUNGOMARE	26	-28,2%	1,27%	2.354	-3,6%
B3	AREE A NORD DEL PORTO CANALE FINO A VIA BALILLA.	85	16,1%	2,13%	1.869	-1,5%
C1	FASCIA LITORANEA NORD FINO AL TRACCIATO FERROVIARIO E VIA A. PALMA	150	16,4%	2,20%	1.856	-2,3%
C2	ZONE A SUD DEL PORTO CANALE, FINO A VIA PEPE ED AL TRACCIATO FERROVIARIO	97	-12,9%	1,75%	1.539	-3,7%
C3	RIONE PINETA E ZONE LIMITROFE	20	44,6%	2,33%	2.108	-1,9%
C4	STAZIONE PE PORTA NUOVA, VIA D'ANNUNZIO, VIA PEPE, STADIO, VIALE PINDARO E COLLE PIZZUTO	124	-27,8%	1,69%	1.677	1,1%
C6	ZONE A NORD DEL FIUME PESCARA, COLLE MARINO, STAZ. FERROVIARIA, VIA DEL SANTUARIO E CIMITERO	146	-12,5%	1,62%	1.431	0,4%
D1	ZONE A SUD-OVEST DEL FIUME PESCARA, VIA TIBURTINA, ATERNO E ZONA S.DONATO	110	-9,4%	1,52%	1.137	0,7%
D2	ZONA INDUSTRIALE E AEROPORTUALE	10	-10,3%	0,88%	1.109	0,0%
D3	AREE LITORANEE A CONFINE CON MONTESILVANO E QUARTIERE ZANNI	17	-43,7%	0,91%	1.788	-0,3%
D4	COLLE TELEGRAFO, COLLE CERVONE, LOCALITA' PALAZZO.	31	8,9%	2,24%	1.347	-3,0%
D5	COLLE DI MEZZO, COLLI INNAMORATI E COLLI MADONNA.	63	-43,6%	1,03%	1.189	-0,4%
D6	ZONE COLLINARI A SUD	16	38,9%	1,19%	1.192	1,8%
E1	VILLAGGIO ALCIONE E ZONE LIMITROFE A CONFINE CON FRANCAVILLA	50	13,7%	2,30%	1.490	2,2%
E2	FONTANELLE E ZONE LIMITROFE	12	-20,0%	0,63%	969	-0,8%
E3	COLLE S.SILVESTRO E ZONE LIMITROFE	12	-22,4%	0,91%	1.085	0,0%
R1	VALLE FURCI	0	-	-	1.005	0,0%
PESCARA		1.074	-11,7%	1,63%	1.563	-0,9%

FOCUS provinciale – TERAMO

In questo paragrafo è analizzata la composizione, la dinamica e l'andamento del mercato immobiliare residenziale nel dettaglio territoriale relativo alla provincia di TERAMO, suddivisa in macroaree, aggregazioni di comuni contigui che presentano caratteristiche sociali, infrastrutturali, geografiche, economiche e immobiliari omogenee (Figura 23).

Le 4 macroaree che contraddistinguono il territorio della provincia di Teramo sono le seguenti:

- ✓ COMUNI COLLINARI (30 comuni)
- ✓ COMUNI MONTANI (9 comuni)
- ✓ COMUNI TURISTICI BALNEARI (7 comuni)
- ✓ TERAMO CAPOLUOGO (1 comune)

In Tabella 18 sono presentati i dati del NTN, dell'IMI e della relativa variazione annua per macroarea provinciale, dai quali emerge che nell'anno 2020, dall'analisi generale dei dati e dei volumi di compravendita, si rileva che nell'ambito della provincia di Teramo il mercato immobiliare residenziale ha visto una leggera flessione, facendo registrare solo 2.682 NTN (Numero di Transazioni Normalizzate) che, in termini percentuali, rappresenta un calo del -8,3% rispetto all'anno precedente (2.923 NTN). Per quanto attiene l'indice IMI (Intensità del Mercato Immobiliare), che rappresenta il rapporto fra NTN e stock di unità immobiliari, la percentuale nell'anno 2020 si è attestata sul 1,4% con una diminuzione pari a 0,13 p.p. rispetto all'anno 2019. La macroarea contraddistinta dal NTN più rilevante è quella costituita dai 7 COMUNI TURISTICI BALNEARI che con 1.696 NTN rappresentano il 63,2% del mercato immobiliare dell'intera Provincia, mentre quelle con NTN inferiori e quindi con il mercato più statico sono i 9 COMUNI MONTANI che insieme hanno totalizzato solo 47 NTN.

In Figura 24, la serie storica del numero indice del NTN per intera provincia, per i comuni non capoluogo, evidenzia una diminuzione consistente delle NTN tra il 2019 e il 2020, mentre per Teramo Capoluogo si registra una tendenza opposta. Questo andamento positivo delle compravendite di abitazioni avvenuto nella città di Teramo è, però, solo apparente in quanto influenzato dall'acquisto da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Teramo di ben n. 51 alloggi con i finanziamenti governativi erogati a seguito dell'avvenuto evento sismico del 24.08.2016 (terremoto di Amatrice), per fronteggiare l'emergenza abitativa conseguente al sisma. Tale circostanza, avvenuta con la stipula degli atti nel mese di gennaio 2020, va quindi ad incidere in modo sostanziale sulle statistiche del Comune capoluogo e, in particolare, nelle zone OMI interessate. In Figura 25 è riportata la serie storica dell'IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo.

In Tabella 19, i dati relativi alla quotazione media e alla variazione annua per macroarea provinciale evidenziano un calo su base provinciale tra il 2019 e il 2020 pari allo 0,5% (da 936 €/m² ad 931 €/m²). Tra le aree più quotate si evidenziano quelle costiere aventi una considerevole vocazione turistico-ricettiva (COMUNI TURISTICI BALNEARI, 1.132 €/m²). Tutti i suddetti importi unitari sono risultati essere tutti in leggero ribasso rispetto all'anno precedente nelle seguenti percentuali: (COMUNI COLLINARI: -0,9%; COMUNI MONTANI: -1,3%; COMUNI TURISTICI BALNEARI: -0,3%; TERAMO CAPOLUOGO: -0,4%;).

In Figura 26, dove è riportata la serie storica del numero indice della quotazione media per l'intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, si rileva in ambito provinciale una flessione dei valori nel 2020.

In Tabella 20, i dati del NTN, dell'IMI e della quotazione media nel dettaglio delle zone OMI del capoluogo mostrano che nella città di Teramo sono state registrate complessivamente 415 NTN in aumento rispetto alle 393 NTN dell'anno precedente (+5,5%), considerando però l'incidenza dei 51 alloggi acquistati dall'ATER. Dalla valutazione dei dati delle transazioni avvenute nella città di Teramo, nel corso dell'anno 2020, ed analizzando la distribuzione territoriale di tali transazioni tra gli ambiti di zona della città si osserva che, in termini percentuali delle NTN, l'incidenza sui volumi di compravendita delle 3 zone centrali (B) è pari al 16,7%, anche le 2 zone semicentrali (C) hanno avuto sui volumi di compravendita una incidenza pari al (11,6%), mentre quella delle 6 zone periferiche (D) della città, il volume di compravendite è stato pari al 52,5%, mentre nelle n. 4 zone suburbane (E) è stato pari al 12,8%, infine la zona rurale (R) incide con una percentuale di compravendite del 6,5%. Relativamente alle quotazioni del settore residenziale, tra il 2019 e il 2020 si è avuto una leggera diminuzione dei valori medi OMI pari allo 0,4%.

Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

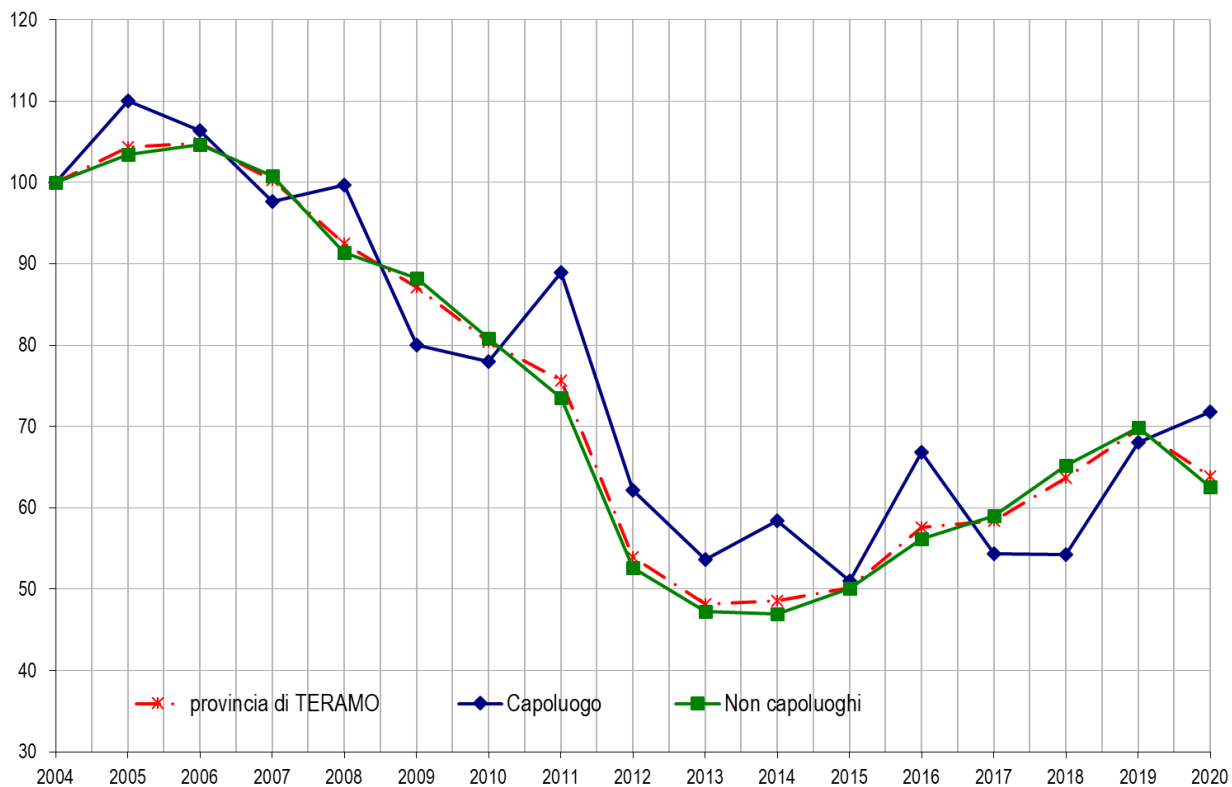


Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo

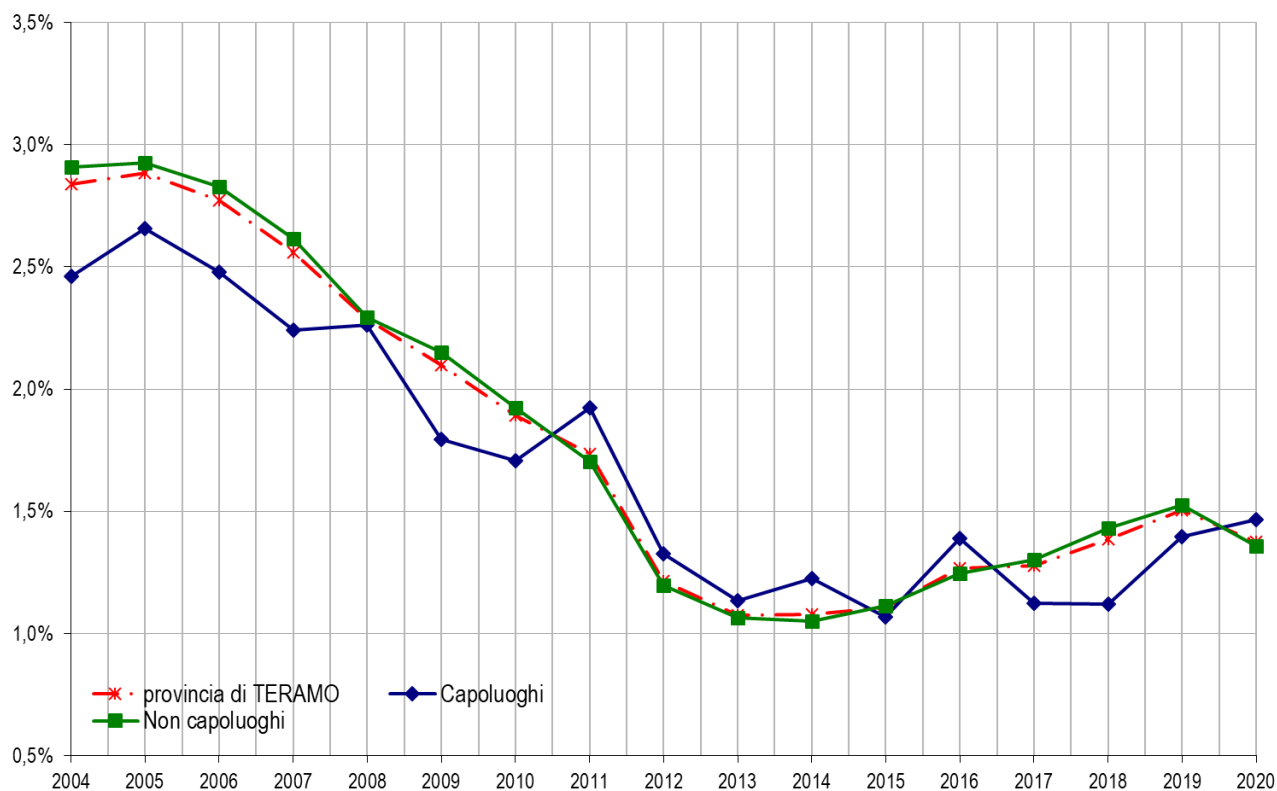
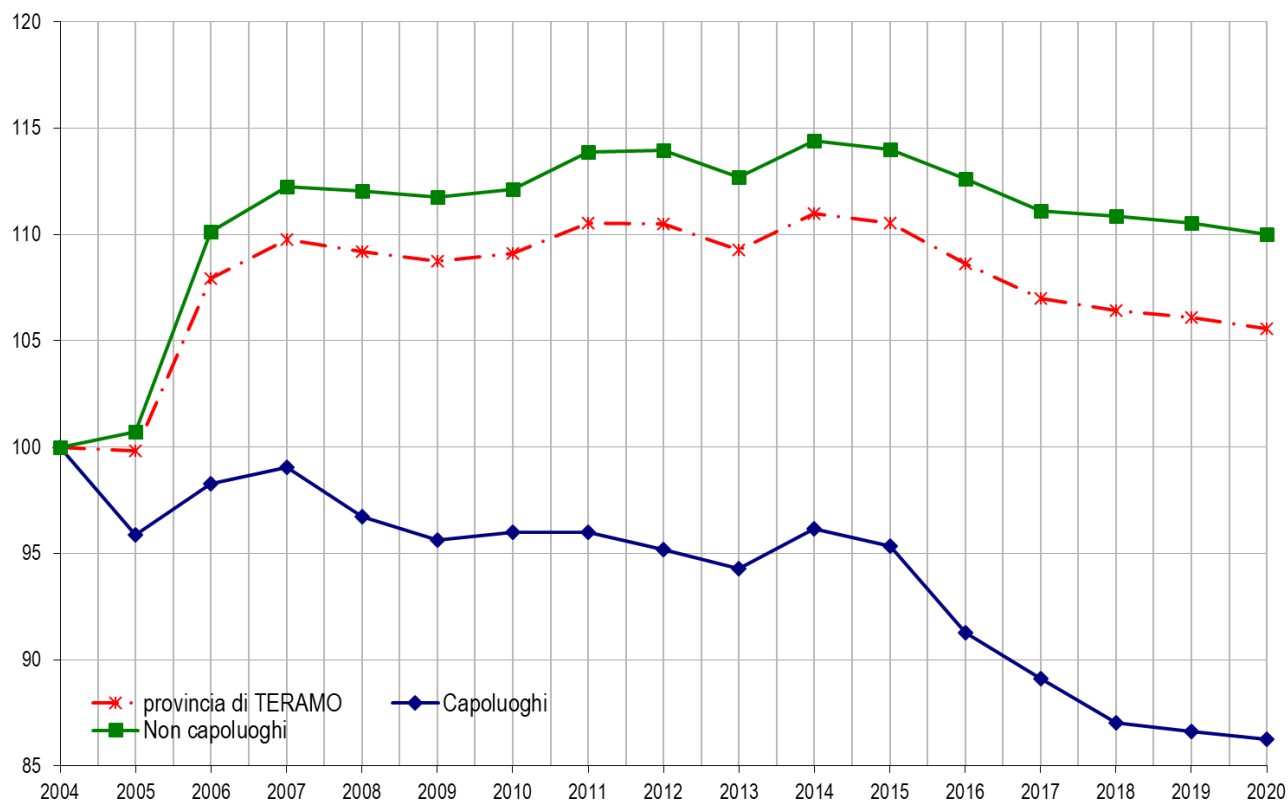


Tabella 19: Quotazione media e variazione annua⁶ per macroarea provinciale

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Var % 2020/19
COMUNI COLLINARI	701	-0,9%
COMUNI MONTANI	550	-1,3%
COMUNI TURISTICI BALNEARI	1.132	-0,3%
TERAMO CAPOLUOGO	976	-0,4%
PROVINCIA DI TERAMO	931	-0,5%

Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



⁶ Si veda nota 2

Il comune – TERAMO

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone

Zona OMI	Denominazione	NTN 2020	NTN Var % 2020/19	IMI 2020	Quotazione media €/m ² 2020	Quotazione media Variazione % 2020/19
B4	ZONA CENTRALISSIMA: CORSO SAN GIORGIO, PIAZZA MARTIRI, CORSO CERULLI, CORSO DE MICHETTI, VIA CARDUCCI, VIA VENETO, PIAZZA DANTE	5	-41,3%	0,76%	1.617	0,8%
B5	VIA N. SAURO, VIA SAVINI, CIRC. SPALATO, CIRC. RAGUSA, VIA CAPUANI, VIA PORTA CARRESE, CORSO PORTA ROMANA, VIA C.FORTI, VIA STAZIO	35	20,5%	1,31%	1.291	-1,7%
B6	V.LE CRUCIOLI, V.LE BOVIO, VIA DATI, VIA DE VINCENTIIS, VIA DEL CASTELLO, VIA DIAZ, VIA PAOLUCCI, VIA PIGLIACELLI	29	7,3%	1,38%	1.052	0,2%
C4	VIA BARNABEI, VIA FONTE BAIANO, VIA TOSTI, VIA IV NOVEMBRE, VIA PIO X, VIA MASSIGNA, VIA SAN VENANZIO, VIA RISCHIERA, VIA SARAGAT	23	-27,4%	1,00%	950	-2,3%
C5	VIALE CRISPI, VIA FONTE REGINA, VIA PANNELLA, VIA ROMA, VIA TEVERE, VIA FIRENZE, VIA PO, LARGO MADONNA DELLE GRAZIE, VIA LONGO	25	-37,5%	1,25%	1.007	1,1%
D10	VIA GAMMARANA, VIA ACQUAVIVA, VIA TRIPOTI, VIA BONA, VIA IRACINTO, VIA AEROPORTO, VIA EINAUDI, VIA MATTEOTTI	28	-15,2%	1,74%	1.002	1,7%
D11	VILLA MOSCA, VIA TORDINO, VIA BENEDETTO CROCE, VIALE DELLA RESISTENZA, VIA DON MINZONI, VIA DRAGONETTI, VIA GRAMSCI	54	50,2%	2,35%	1.060	-3,3%
D12	COLLEPARCO, VIA MEMMINGEN, VIA MARCACCI, VIA RAMBELLI, VIA VILLA ALBULA, VIA DE PAULIS, VIA AVERARDI, UNIVERSITA	50	28,6%	4,70%	1.112	0,2%
D13	PIANO DELLA LENTA, PONTE VEZZOLA: VIA INSORTI BOSCO MARTESE, VIA SILONE, LOC. SCAPRIANO - PALASPORT	20	49,9%	1,40%	923	0,0%
D14	VILLA PAVONE, COLLEATTERRATO, VIALE EUROPA-S.S.80, VIA MELLOZZI, VIA MASCI, S.P. N. 18	35	5,6%	1,26%	802	0,7%
D9	MADONNA DELLA CONA, VIA BAFILE, VIA POMPETTI, VIA MORGANTE, VIA VITTORIO VENETO, DISCESA SAN GIUSEPPE, CONTRADA MEZZANOTTE	31	185,8%	2,99%	872	0,0%
E13	FRAZIONE S. NICOLO A TORDINO: VIA C. COLOMBO, VIA GALILEI, VIA DELFICO, VIA DELLA PACE, VIA L. DA VINCI, VIA FERMI, VILLA POMPETTI	30	-28,0%	1,25%	893	0,0%
E14	FRAZIONE NEPEZZANO, PIANO D'ACCIO, ZONA STADIO-CENTRO COMMERCIALE, VILLA SCHIAVONE	14	285,7%	1,35%	728	-2,0%
E15	LOCALITA SANT' ATTO, SACCOCCIA E NUCLEO INDUSTRIALE	9	1,8%	2,09%	753	-1,8%
E16	FRAZIONE DI VILLA VOMANO: VIA DE MARTINIS, VIA PEGASO, VIA GIOVE, VIA BORGOGNONI	0	nd	nd	809	-0,5%
R7	FRAZIONI FRONDAROLA, VILLA RIPA, VALLE S. GIOVANNI, MIANO, POGGIO CONO, COLLEMINUCCIO PIU ALTRI MINORI E RESTANTE ZONA RURALE	27	-24,3%	0,61%	640	1,1%
	Nd	4	-	-	-	-
TERAMO		415	5,5%	1,47%	943	-0,4%

Indice delle Figure

Figura 1: Distribuzione NTN 2020 per intera provincia e capoluogo	4
Figura 2: Numero indice NTN per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	5
Figura 3: IMI per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	5
Figura 4: Distribuzione NTN 2020 nei comuni della regione	6
Figura 5: Distribuzione IMI 2020 nei comuni della regione	7
Figura 6: Numero indice quotazioni per intera regione, comuni capoluogo e comuni non capoluogo	9
Figura 7: Differenziale delle quotazioni medie comunali 2020 (valore medio nazionale =1)	10
Figura 8: Macroaree provinciali di L'Aquila	12
Figura 9: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 10: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	13
Figura 11: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	14
Figura 12: Distribuzione NTN 2020 nelle zone OMI del capoluogo	16
Figura 13: Distribuzione IMI 2020 nelle zone OMI del capoluogo	16
Figura 14: Differenziale delle quotazioni 2020 nelle zone OMI del capoluogo	17
Figura 15: Macroaree provinciali di Chieti	19
Figura 16: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	20
Figura 17: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	20
Figura 18: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	21
Figura 19: Macroaree provinciali di Pescara	24
Figura 20: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	25
Figura 21: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	25
Figura 22: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	26
Figura 23: Macroaree provinciali di Teramo	29
Figura 24: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	30
Figura 25: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	30
Figura 26: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	31

Indice delle Tabelle

Tabella 1: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia	4
Tabella 2: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	4
Tabella 3: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo	8
Tabella 4: NTN 2020 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 5: NTN 2020 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo.....	8
Tabella 6: Variazione % NTN 2020/19 per classi dimensionali delle abitazioni per intera provincia	8
Tabella 7: Variazione % NTN 2020/19 per classi dimensionali delle abitazioni per capoluogo	8
Tabella 8: Quotazione media e variazione annua per capoluogo e resto provincia.....	9
Tabella 9: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	12
Tabella 10: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	14
Tabella 11: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone	15
Tabella 12: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	19
Tabella 13: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	21
Tabella 14: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone	22
Tabella 15: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	24
Tabella 16: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	26
Tabella 17: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone	27
Tabella 18: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale.....	29
Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	31
Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media – Dettaglio Zone	32