

ANALISI DELL'UFFICIO STUDI GABETTI SULLE SECONDE CASE NELLE REGIONI DEL NORD ITALIA

Exploit delle case in montagna

I prezzi rimangono stabili ma aumenta il numero di transazioni in quasi tutte le località, spinto anche dal lavoro da remoto. In Lombardia emergono Bormio e Livigno. Courmayeur regina della Val d'Aosta

DI MANUEL FOLLIS

Effetto dello smartworking, il mercato delle seconde case in Italia sta vivendo un momento particolarmente frizzante. Lo sostiene l'Ufficio Studi di Gabetti che in un report ha analizzato in particolare il valore delle abitazioni nelle località di montagna, un settore quantomai d'attualità visto il periodo di sci invernale ormai avviato. Nonostante uno slalom continuo tra Covid, taponi e quarantene, in molti hanno deciso di investire in una seconda casa, sia appunto come evasione dalla città sia con mera finalità d'investimento, complice anche la maggior incidenza del lavoro da remoto. La montagna, in particolare, sta registrando buone performance, confermandosi una delle scelte preferite dai vacanzieri, con prevalenza ovviamente per quelli del nord Italia. In Lombardia si osservano segnali positivi per il mercato delle seconde case, soprattutto nelle location più esclusive della Valtellina, come Bormio, dove l'interesse verso l'acquisto è cresciuto anche da parte di chi compra a titolo di investimento verso prodotti sia in otti-

mo/buono stato, sia da ristrutturare. «Le zone più richieste sono quelle sul versante delle alpi Retiche perché più soleggiato, soprattutto le località dai 700 metri in su facilmente raggiungibili con l'auto», commenta Francesca Fantuzzi, responsabile Ufficio Studi Gabetti. Per queste soluzioni il budget di spesa medio si aggira sugli 80-100 mila euro, con una clientela per la maggior parte proveniente dalle province lombarde limitrofe a quella di Sondrio. Anche in Piemonte il mercato delle seconde case sta mostrando una ripresa nel 2021, in un contesto di quotazioni che come citato sono rimaste tendenzialmente stabili. In Trentino la clientela si conferma per lo più di provenienza extraregionale del Nord Est d'Italia, con una prevalenza di veronesi, mantovani ed emiliani. A causa della pandemia, si riscontra una maggiore richiesta anche da parte di milanesi, sempre più orientati all'acquisto di una seconda casa al fine di sfruttarne al massimo i benefici grazie al lavoro da remoto. La tipologia di immobili più ricercata è il trilocale, già ristrutturato, dotato di giardino esterno, requisito che prima della pandemia non era invece molto richiesto. Parlare di Val d'Aosta significa in so-

stanza parlare di Courmayeur, visto che il comune catalizza da solo quasi un terzo delle compravendite registrate nel 2020 nella macroarea a cui appartiene. Se però lo scorso anno la località ha risentito dell'impatto del lockdown in termini di compravendite, nel 2021, le agenzie Gabetti hanno registrato una ripresa tangibile. La domanda, soprattutto per acquisto, si conferma guidata principalmente da residenti di Milano e provincia e si concentra soprattutto in prossimità del centro pedonale, quindi nelle frazioni di Pussey e Villair, comode sia al centro sia agli impianti, e Dolonne, ricercata anch'essa per la vicinanza alle piste. In Veneto infine la zona con maggiore attrattività turistica si conferma quella di Asiago, seguita da Gallio e Roana, area scelta da chi desidera la vicinanza a più servizi. Di interesse anche soluzioni più in quota o, comunque, defilate dal centro, ideali per chi cerca tranquillità e panoramicità. Il mercato delle seconde case nella zona attiva principalmente acquirenti a livello regionale, soprattutto dalle zone di Padova, Vicenza, Verona, Rovigo e Venezia, mentre gli stranieri provengono soprattutto dal nord Europa. (riproduzione riservata)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6097



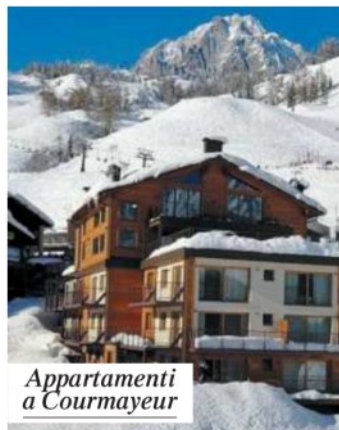
I CANONI DELLE SECONDE CASE AL NORD

Prezzi in euro al metro quadro

Località	PREZZI DI VENDITA 2021				Località	PREZZI DI VENDITA 2021			
	Signorile		Medio			Signorile		Medio	
	Min	Max	Min	Max		Min	Max	Min	Max
Morbegno	1.900	2.300	1.000	1.600	San Domenico di Varzo	nd	2.500	1.300	2.100
Aprica	1.100	2.800	900	1.800	Formazza	1.700	2.500	1.400	2.200
Chiesa in Valmalenco	1.100	2.500	900	1.600	Canazei	5.500	6.000	5.100	5.400
Teglio	800	1.500	600	900	Cavalese	3.000	3.300	2.700	2.970
Bormio	4.500	6.500	2.500	3.300	Moena	5.000	5.200	4.200	4.700
Livigno	5.500	7.500	4.500	5.700	Pozza di Fassa	4.000	4.500	3.600	4.050
Bardonecchia - Medail	3.000	4.500	1.500	2.900	Predazzo	3.000	3.400	2.780	3.060
Bardonecchia - San Giorgio	3.200	6.000	1.900	3.800	Campitello	4.500	5.000	4.000	4.500
Bardonecchia - Centro	3.000	4.500	1.500	2.900	Vigo di Fassa	4.200	4.500	3.800	4.050
Bardonecchia - Le Gleise	3.000	5.000	2.500	4.000	Courmayeur	7.000	12.000	4.000	6.000
Oulx	2.000	2.700	800	1.500	Asiago	2.500	3.500	1.700	2.500
Salbertrand	1.500	2.000	900	1.300	Gallio	1.800	2.500	1.300	1.800
Sauze d'Oulx - Centro	2.700	3.200	1.900	2.500	Roana	1.800	2.000	1.000	1.500
Sauze d'Oulx - Gran Villar	2.600	3.000	1.900	2.500	Canove (comune di Roana)	1.800	2.200	1.000	1.500
Sauze d'Oulx - Jovenceaux	2.600	3.000	1.800	2.500	Tresche' Conca (comune di Roana)	1.500	2.000	1.000	1.300
Sauze d'Oulx - Richardette	nd	nd	1.100	1.600	Cesuna (comune di Roana)	1.500	2.000	1.000	1.300
Savouix	1.500	2.500	1.000	1.500	Camproverè (comune di Roana)	1.800	2.200	1.000	1.500
Macugnaga	2.400	3.000	1.500	2.800	Rotzo	1.300	1.500	600	900
Alpe Devero	nd	nd	2.000	2.800	Lusiana Conco	1.000	1.300	600	900

Fonte: Ufficio Studi Gabetti

GRAFICA MF-MILANO FINANZA



Appartamenti
a Courmayeur