

Gabetti: prezzi delle case stabili sulle sponde veneta e trentina del Garda

Di **Uff. Studi Gabetti Property Solutions** - 8 Agosto 2019



Andamento variegato per il mercato delle abitazioni (prime e seconde case) sulle sponde del Lago di Garda, in particolare per la parte veronese e per quella trentina, oggetto di un report dell'**Ufficio studi di Gabetti property solutions**, secondo cui l'andamento dei volumi di compravendita risulta variabile a seconda delle località, mentre i prezzi hanno mostrato una sostanziale stabilità.

Sponda Veneta

Il mercato delle località monitorate della sponda veneta del Lago di Garda, nell'ultimo anno, è stato caratterizzato da un andamento delle **compravendite** differenziato a seconda delle località, con una buona tenuta della domanda turistica.

Le **quotazioni** sono rimaste complessivamente stabili, con sconti in sede di chiusura delle trattative, mediamente intorno al 5% e tempi medi di vendita tra i quattro e i sei mesi per le soluzioni di recente o nuova costruzione.

Accetto

Per quanto riguarda le specifiche località monitorate, **Peschiera del Garda** e **Lazise** si confermano in testa alle preferenze turistiche, con un totale di compravendite di abitazioni che si è attestato rispettivamente a 284 e 147, nel 2018 (dati [Agenzia delle Entrate](#)).

La **domanda turistica** vede prevalere la richiesta di soluzioni in bilocale o trilocale, ville indipendenti o a schiera. In entrambi i casi si prediligono immobili nuovi o recenti, ben posizionati. Non manca una percentuale di acquirenti interessata a soluzioni di pregio sul lungolago, che riscontrano una scarsità di offerta sul mercato, a fronte di valori che dipendono dalla specificità del singolo immobile.

La richiesta turistica prevalente è per Peschiera del Garda, caratterizzata da una buona accessibilità e servita dai principali servizi. Qui le quotazioni per le soluzioni nuove/ristrutturate fronte lago vanno dai 3.000 ai 3.500 euro al mq, mentre siamo tra i 2.000 e i 2.300 euro al mq per le zone interne.

Secondo **Giovanni Pasotto**, titolare dell'agenzia Gabetti di Peschiera del Garda: "Nei primi mesi del 2019 si è registrato un volume di compravendite tendenzialmente stabile rispetto al 2018, in un mercato dove la domanda è stata in crescita e l'offerta si è caratterizzata da soluzioni di qualità. Le zone più richieste dagli acquirenti si confermano principalmente quelle che si affacciano sul Lago, Peschiera del Garda e Lazise in primis. La tipologia maggiormente richiesta è il bilocale e il trilocale sui 60-70 mq per un budget di spesa medio intorno ai 200-300 mila euro. Le caratteristiche di maggiore importanza per gli acquirenti sono state la vista Lago, il comfort abitativo elevato e la classe energetica, gradito anche il posto o box auto. Dal punto di vista della provenienza, gli acquirenti sono stati prevalentemente italiani provenienti soprattutto dal nord e dal centro Italia e tedeschi, belgi, olandesi e svizzeri. Il mercato delle locazioni è risultato molto dinamico; proprio per questo vi è una buona percentuale di richieste di immobili a scopo di investimento per affitti stagionali".

Segue Lazise, che ha valori compresi tra i 3.500 – 3.800 euro al mq per le soluzioni fronte lago e 2.700 – 3.000 euro al mq per le zone interne. In entrambi i casi le soluzioni di pregio vista lago raggiungono valori superiori rispetto alle medie evidenziate.

La zona di **Castelnuovo del Garda** e limitrofi presenta quotazioni differenti in funzione delle caratteristiche dell'offerta. I valori medi per le soluzioni ristrutturate vista lago vanno dai 1.500 ai 2.200 euro al mq che scendono a 1.300 – 1.500 euro al mq nelle zone più interne.

Accetto

Valori simili per le zone interne di **Valeggio sul Mincio**.

Sponda Trentina

Il mercato delle località monitorate della zona di **Riva del Garda**, nell'ultimo anno, è stato caratterizzato da quotazioni tendenzialmente in aumento con sconti in sede di chiusura delle trattative tra il 5 e l'8% e tempi medi di vendita intorno ai sei mesi.

Andando nel dettaglio delle varie località, Riva del Garda ha visto quotazioni per le soluzioni ristrutturate vista lago che vanno mediamente dai 2.850 ai 3.200 euro al mq, mentre si hanno quotazioni inferiori nelle zone interne (2.350 – 2.700 euro al mq).

Siamo a 1.950 – 2.350 euro al mq per le zone interne a **Nago Torbole**, mentre le soluzioni fronte lago hanno valori compresi tra i 2.750 e i 3.400 euro al mq.

La località di **Arco** registra quotazioni inferiori. Per le soluzioni fronte lago, i valori si attestano tra i 2.500 e i 2.850 euro al mq, mentre siamo tra i 2.250 e i 2.550 euro al mq per le zone interne.

Come commenta **Riccardo Oliari**, titolare dell'agenzia Gabetti di Riva del Garda: “Negli ultimi mesi, le richieste di seconde case sono risultate in lieve aumento, in un contesto nel quale l'offerta si sta sempre più adeguando alla domanda attraverso interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dell'esistente. Le località maggiormente richieste dagli acquirenti, che provengono principalmente dal Veneto, Lombardia ed Emilia Romagna, si riconfermano Riva del Garda nella zona della fascia lago e il Comune di Torbole. Per soluzioni di taglio medio-grande, interessanti sono risultate anche le zone limitrofe della prima collina con vista Lago e l'entroterra dell'alto Garda che è ricco di piccoli borghi medievali, questi molto apprezzati, invece, dal mercato tedesco che sta tornando a ripopolare la zona. Le tipologie maggiormente richieste, soprattutto da chi non vuole rinunciare all'affaccio sul Lago, sono i bilocali e i trilocali tra i 55 e i 70 mq, preferibilmente nuovi o già ristrutturati. Elemento importante per gli acquirenti è la presenza di uno spazio esterno (terrazzo/balcone o giardino), fondamentale il box auto e/o la cantina. Il mercato delle locazioni risulta florido e attivo in tutta la zona, a usufruirne sono soprattutto turisti stranieri. In questa sponda del Lago è il territorio a fare da padrone; vi è la possibilità, infatti, di praticare molte attività outdoor quali mountain bike, arrampicata, escursioni, windsurf e vela. Inoltre, vi è anche l'opportunità di affittare in loco le varie attrezzature utili. È una zona frequentata principalmente da famiglie che amano un tipo di vacanza in movimento, con un clima mite e l'aria salubre”.

Utilizziamo i cookie per essere sicuri che tu possa avere la migliore esperienza sul nostro sito. Scopri di più configura le [opzioni](#).

Uff. Studi Gabetti Property Solutions

Utilizziamo i cookie per essere sicuri che tu possa avere la migliore esperienza sul nostro sito. Scopri di più configura le [opzioni](#).

Accetto