

IL REPORT DELL'UFFICIO STUDI **GABETTI**, PROFESSIONE CASA E GRIMALDI

Peschiera e Lazise sono le preferite

Insieme a Riva del Garda si confermano ancora in testa alle preferenze turistiche

Il Covid-19 e il periodo di lockdown non hanno intaccato l'appeal del Lago di Garda. Dall'analisi del mercato immobiliare della sponda veneta e di quella trentina non emergono infatti particolari oscillazioni rispetto al 2019. In entrambe le zone 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 4 e i 6 mesi per le soluzioni di recente o nuova costruzione; in Trentino, invece, gli sconti variano dal 5% all'8% e i tempi di vendita si aggirano sui 6 mesi.

Il mercato delle località 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.

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 nel 2019 rispettivamente a 260. La domanda turistica vede prevalere la richiesta di soluzioni in bilocale o trilocale, ville indipendenti o a schiera. In tutti i casi si prediligono immobili nuovi o recenti, ben posizionati. Non manca una percen-

tuale di acquirenti interessata a soluzioni di pregio sul lungolago, anche se si riscontra 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 oscillano tra i 2.000 e i 2.300 euro al mq per le zone interne.

“Nei mesi successivi al lockdown si è registrato un volume di compravendite tendenzialmente stabile rispetto al 2019, seppur con qualche segnale di vivacità, 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 gettonata è il trilocale di circa 70 mq per un budget di spesa medio intorno ai 200-300.000 euro. Le caratteristiche più ambite sono il giardino e gli spazi ampi vivibili, insieme alla vista Lago, al comfort abitativo elevato e alla classe energetica. Gradito anche il posto o box auto. Dal punto di vista della provenien-

za, gli acquirenti sono prevalentemente locali e italiani soprattutto del nord”.

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 1.700 ai 2.200 euro al mq, che scendono a 1.300 – 1.500 euro al mq nelle zone più interne. Valori simili per le zone interne di Valeggio sul Mincio. Entrando nel dettaglio delle varie località trentine, Riva del Garda ha visto quotazioni per le soluzioni ristrutturate vista lago che vanno mediamente dai 2.850 ai 3.200 euro al mq. Valori inferiori nelle zone interne: 2.400 – 2.700 euro al mq. Si parte da 2.000 – 2.300 euro al mq per le zone interne a Nago Torbole; le soluzioni fronte lago raggiungono invece cifre comprese tra i 2.800 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 2.900 euro al mq, mentre per le zone interne tra i 2.300 e i 2.600 euro al mq.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS



LAGO DI GARDA	PREZZI DI VENDITA 2020 (€/mq per immobile nuovo/ristrutturato)			
	Fronte Lago		Zone interne	
	Min	Max	Min	Max
<i>Peschiera del Garda</i>	3.000	3.500	2.000	2.300
<i>Castelnuovo del Garda e limitrofi</i>	1.700	2.200	1.300	1.500
<i>Lazise</i>	3.500	3.800	2.700	3.000
<i>Valeggio sul Mincio</i>	nd	nd	1.300	1.500
<i>Riva del Garda</i>	2.850	3.200	2.400	2.700
<i>Nago Torbole</i>	2.800	3.400	2.000	2.300
<i>Arco</i>	2.500	2.900	2.300	2.600

*I dati del report [Gabetti](#).
Sotto il centro di Peschiera*

