

Link: <https://news.laptrinhx.com/it-it/quanto-costa-una-casa-in-montagna-ecco-i-prezzi-nelle-varie-regioni-6Xa4d6W/>



Italia (italiano)



IDEALISTA ECONOMIA MONEY



6 Min Read

2022-01-03 14:02:11

## Quanto costa una casa in montagna: ecco i prezzi

## nelle varie regioni



© Gtres Gtres

Il mercato delle seconde case sta conoscendo un momento particolarmente felice. **La casa in montagna**, in particolare, si conferma una delle scelte preferite dai vacanzieri provenienti soprattutto dal nord Italia. L'Ufficio Studi Gabetti ha, a tal proposito, analizzato l'andamento del mercato immobiliare delle principali località montane turistiche di Lombardia, Piemonte, Veneto, Trentino e Val D'Aosta.

### Case in montagna, i prezzi in Lombardia

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 ottimo/buono stato, sia da ristrutturare.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nel 2020, la località di Morbegno ha registrato 116 transazioni residenziali, +24,4% rispetto all'anno precedente. Bene anche Aprica, con 98 transazioni, +20,5% e Teglio, 56 compravendite, +11,3%.

Nelle località di **Teglio** si compra a prezzi contenuti, da un minimo di 800 a un massimo di 1.500 euro al mq per soluzioni signorili, da 600 a 900 euro al mq per immobili di tipologia media. Prezzi più alti per **Chiesa in Valmalenco**: 1.100-2.500 euro al mq per immobili signorili e 900-1.600 euro al mq per le soluzioni medie. Nelle location top di **Bormio e Livigno** i prezzi sono rimasti stabili per le soluzioni signorili con valori minimi intorno ai 4.500 – 5.500 euro al mq, fino a un massimo di 6.500 – 7.500 euro al mq. Per immobili medi i prezzi si abbassano a minimo 2.500 – 4.500 euro al mq, fino a un massimo di 3.300 – 5.700 euro al mq.

Anche nella **bassa Valtellina**, nella località di **Morbegno**, si registra un andamento delle quotazioni differenziato a seconda delle tipologie. Per soluzioni signorili in città le quotazioni variano dai 1.900 ai 2.300 euro al mq, a seconda della posizione e dello stato conservativo della soluzione proposta, mentre per immobili medi i prezzi sono tra i 1.000 e i 1.600 euro al mq.

### Una casa tra le montagne del Piemonte

Secondo i dati dell'Ufficio Studi Gabetti, nel 2021 **il mercato turistico montano in Piemonte**, della Provincia di Torino e della Provincia di Verbano-Cusio-Ossola, ha continuato a mostrare un buon andamento, anche se differenziato sia per transazioni, sia per quotazioni, a seconda delle varie zone e tipologie.

A **Sauze d'Oulx e Bardonecchia** la richiesta si orienta sulle zone centrali e di recente costruzione. Mantengono la loro attrattività anche i piccoli borghi, dove si opta spesso per soluzioni indipendenti. Molto richieste anche le zone di Oulx, con le frazioni di Savoulex, Cotelivier e la zona di recente edificazione di Gad. Le tipologie più ricercate sono i bilocali (50-60 mq) e i trilocali (70-80mq), mentre si confermano caratteristiche ambite i piccoli giardini o terrazzi e l'esposizione dell'abitazione da sud-est a sud-ovest. I tempi medi di vendita si aggirano sui 3 mesi per immobili a prezzo, mentre gli sconti in fase di chiusura della trattativa sono in media del 7%.

Nel **Comune di Oulx** i prezzi si attestano su una media di 2.000 – 2.700 euro al mq per le soluzioni signorili e intorno ai 800 – 1.500 euro al mq per le soluzioni di tipologia media. Qui le zone più richieste sono il centro e Cotelivier e la ricerca per l'acquisto si orienta verso soluzioni in contesti condominiali o indipendenti in buono stato o da ristrutturare, dotate di balcone o giardino. Per la locazione, invece, preferiti immobili già ristrutturati.