

BORGHI DOVE RILASSARSI E COMPRARE CASA

L'Italia è una terra ricca di grandi e piccoli luoghi affascinanti, decantati da scrittori e poeti. Complici anche cultura e letteratura, i borghi, costituiscono una ricchezza per il nostro patrimonio e offrono occasioni a turisti e non per scoprire la bellezza del Bel Paese. Visitandoli per un viaggio o una gita fuori porta, spesso succede di apprezzarne le caratteristiche a tal punto da poter valutare la possibilità di acquistare una seconda casa.

Per questo motivo l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha provato ad analizzare il mercato di alcuni dei borghi più belli d'Italia, stilando una tabella con i prezzi immobiliari e i canoni di locazione. Si tratta di località scelte da acquirenti italiani e stranieri, che amano abitazioni particolari, con determinate caratteristiche architettoniche e storiche.

Tra i borghi esaminati vi sono località in cui spesso si sposano in maniera eccellente ambiente e sapere.

L'Ufficio Studi ha considerato una tipologia medio usata e il canone di locazione di un bilocale con contratto di tipo residenziale.

I borghi, come si diceva, sono d'appeal per i turisti, in particolare per quelli stranieri che sono più attratti da certi contesti e da abitazioni storiche, talvolta mettendo in secondo piano la presenza dei servizi o la comodità: questi ultimi due elementi sono molto importanti per gli acquirenti italiani.

Spesso all'interno dei borghi caratteristici si acquistano immobili da mettere a reddito oppure sono gli stessi stranieri che acquistano l'abitazione da sfruttare durante l'anno.

Sono interessati a Cipressa, Lingueglietta e Costarainera soprattutto i francesi, mentre sul Lago di Garda resiste la componente tedesca che inizia ad interessarsi anche al lago d'Iseo (Sarnico).

L'affitto turistico rende decisamente di più rispetto ad una locazione di tipo residenziale. A Castelsardo, ad esempio, un bilocale si affitta a 450 € a settimana, a Lazise e Matera si registra una media di 60-70 € al giorno per un bilocale, 10 € al giorno in più (quindi, 70-80 € giornalieri) a Polignano a Mare. A Cipressa, Costarainera in media sono 350 € a settimana.

Località	Medio usato	Canone di locazione mensile - Bilocale
Amalfi - Centro storico	3000	600
Castellabate	2100	400
Castellamare del Golfo	800	300
Castelsardo	1000	300
Cipressa, Lingueglietta, Costarainera	2000	350
Iseo	1750	450
Lazise	2800	600
Matera	2000	500
Noli	2900	500
Polignano a Mare	1200	400
Sarnico	1500	450
Sirmione	1700	350
Spoletto	950	350
Todi	1000	350
Torri del Benaco	2500	450

*Prezzi in € al mq
Canoni di locazione mensile
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*