

MERCATO IMMOBILIARE TURISTICO

LOCALITA' EMERGENTI DOVE INVESTIRE NEL MATTONE

MARE

Tra le località di mare stiamo notando già un aumento della domanda ad uso investimento visto la crescita degli affitti turistici. Interesse quelle dove si stanno realizzando piste ciclabili, che si stanno rivelando un must per le zone di mare e lago. Infatti lungo la costa imperiese, a **Diano Marina** e **San Lorenzo al Mare** c'è interesse proprio per questo tipo di intervento che attrae in modo particolare i turisti stranieri.

Da tenere d'occhio anche **Bordighera** (dove si stanno realizzando recuperi di alberghi in disuso, riqualificazione delle spiagge, è nato un centro sportivo per tennisti) ed il vicino borgo di **Perinaldo**, piccolo borgo dell'entroterra imperiese (bandiera arancione) a 12 km da Bordighera è amato soprattutto dagli stranieri e da italiani che preferiscono la tranquillità. Offre una bella visuale sulla vallata o percorsi escursionistici che portano ad altri borghi vicini come ad esempio **Apricale** (altra bandiera arancione). Il centro storico medioevale offre case d'epoca, in pietra a prezzi che vanno da 500 € al mq (da ristrutturare) a 1000 € al mq (già ristrutturate).

Bene anche **Jesolo** dove stanno nascendo molte nuove costruzioni tra cui la Cross LamTower il più grande grattacielo in legno d'Europa e la Torre Merville. Prezzi medi di 2600 € al mq.

In Sardegna si segnala **Castelsardo**, annoverato tra i borghi più belli d'Italia. Questo comporta una notevole presenza di turisti in arrivo da tutte le parti di Italia e del mondo. Posizionata in modo strategico per raggiungere Stintino, Santa Teresa di Gallura, Alghero è anche sulla strada per arrivare alla Costa Smeralda. Prezzi medi per immobili da ristrutturare intorno a 800 € al mq.

LAGO E MONTAGNA

Su lago sono diverse le località che stanno suscitando interesse, dal lago di Garda in particolare la sponda Veronese dove la realizzazione della pista ciclabile del Garda sta portando richieste di acquisti di investitori e di acquirenti stranieri in particolare. Tra queste località Lazise dove i prezzi medi sono di 2750 € al mq. Anche a **Riva del Garda** si segnala un fenomeno analogo e qui i prezzi medi sono di 1500 € al mq.

Spostandosi sul lago di Iseo si segnala **Predore**, un mercato di nicchia, apprezzato soprattutto da stranieri (prezzi medi di 1200 € al mq).

In montagna si potrebbe puntare a tutte quelle località dove sono in corso interventi per il potenziamento delle piste da sci o dove ci sono impianti termali, sempre molto apprezzati dai turisti. Una potrebbe essere **Cogne** che piace per la presenza della pista da fondo e dove un medio usato è quotato mediamente 2150 € al mq oppure Ollomont che vanta la presenza di una pista da discesa, per lo sci di fondo e lo snow park. Vicino allo skilift ci sono case tipiche di montagna in pietra e legno. Una soluzione in buono stato costa 1500 € al mq.

In Trentino a **Moena** nel 2019 verrà realizzata una nuova cabinovia che collegherà il centro del paese con l'Area Lusia e questo intervento dovrebbe avere un impatto positivo sul mercato turistico del comune (prezzi medi di 3000 € al mq).

Interessante il progetto relativo alle **Terme di Ponte di Legno** che dovrebbe partire nella primavera del 2019 per chiudersi nel 2020. Prezzi medi di 2300 € al mq.

Nb: i prezzi si riferiscono sempre alla tipologia medio usato.