

## SPECIALE LOCAZIONI TURISTICHE INVERNO MONTAGNA 2019-2020

*Sono in aumento gli affitti brevi anche nel comparto turistico, in particolare in alcune località come Sauze d'Oulx e Roccaraso. La motivazione di questa tendenza è da ricercarsi nel rinnovato "modo" di trascorrere le vacanze ma soprattutto alle condizioni meteo, che condizionano ovviamente le scelte. In Trentino c'è una buona domanda di immobili in affitto anche da parte di stranieri e tale fenomeno è legato anche al miglioramento dell'offerta di impianti sciistici e servizi sul territorio. In generale coloro che decidono di affittare una casa in montagna indirizzano il loro interesse sulle località che potenziano infatti i servizi, ivi compresi quelli legati al benessere come terme.*

### **Abruzzo**

In Abruzzo i prezzi della casa in montagna hanno subito un ribasso del 6,3% nella prima parte del 2019.

I valori immobiliari di Roccaraso sono diminuiti del 5,5% a causa di una crescente offerta sul mercato. La domanda è elevata ma si segnala comunque una contrazione dovuta al fatto che molti frequentatori della zona si stanno indirizzando sul segmento degli affitti brevi piuttosto che acquistare l'immobile.

***Sul mercato delle locazioni per un bilocale di 4 posti letto ci sono canoni di 2500 € per l'intera stagione invernale, 500 € per la settimana di Natale e 700 € per quella di Capodanno.***

### **Valle D'Aosta**

Nei primi sei mesi del 2019 i valori immobiliari delle località turistiche della Valle d'Aosta registrano una contrazione del 2,4%.

A Cogne si segnala un leggero ribasso dei prezzi nelle zone centrali dove ci sono abitazioni di vecchia data che si vendono dopo discrete trattative. Il cliente tipo di Cogne ama sciare e soprattutto fare passeggiate, motivo per cui ci sono diverse zone che incontrano il favore degli acquirenti. ***Sul mercato delle locazioni stagionali si registra una buona domanda: per un bilocale di 4 posti letto si spendono 800 € nella settimana di Natale e 1000 € in quella di Capodanno.***

***Per un bilocale di 4 posti letto a Gressoney, Cervinia e Champoluc si spende 1500 € nella settimana di Capodanno, 1000 € per quella di Natale. A Saint Vincent i valori scendono decisamente e si portano a 600 € per la settimana di Capodanno e 500 € per quella di Natale.***

### **Piemonte**

I valori immobiliari nelle località turistiche del Piemonte sono diminuiti dell'1%.

Sono stabili i prezzi delle case a Bardonecchia dove c'è un discreto movimento sulla casa vacanza acquistata prevalentemente da liguri e piemontesi. Ad affittare sono soprattutto proprietari di seconde case che non utilizzano le abitazioni. Per le stagioni estiva ed invernale si possono spuntare 5000 €. ***Per un bilocale di 4 posti letto si registrano cifre di 2500 - 3000 € per l'intera stagione invernale, a seconda che l'abitazione sia datata, ristrutturata o nuova.***

I valori immobiliari a Oulx sono stabili nella prima parte del 2019. ***Per un bilocale di 4 posti letto si spendono mediamente 1500-2000 € a stagione. 600 € la settimana di Natale e quella di Capodanno.***

Nella prima parte del 2019 le quotazioni degli immobili a Sauze d'Oulx hanno registrato un calo dei valori dell'8,6% dovuto soprattutto ad un'abbondante offerta presente sul territorio. In aumento la domanda di affitti brevi. ***Si stipulano sempre meno contratti di locazione per l'intera stagione per la quale per un bilocale di quattro posti letto si spendono mediamente 3500 € al mese.***

### **Trentino Alto Adige**

In Trentino Alto Adige i valori delle località turistiche sono rimasti sostanzialmente invariati.

Mercato dinamico ad Andalo dove sono in corso tra l'altro importanti interventi di potenziamento e rinnovamento delle piste che dovrebbero essere pronti già per la stagione invernale alle porte.

***La domanda di immobili in affitto è sempre molto elevata e tra i turisti ci sono anche numerosi stranieri (polacchi, cechi, belgi e tedeschi in estate) che possono contare su un'offerta alberghiera molto vasta. Per la stagione invernale un bilocale di 4 posti letto costa 2000-2500€, nella settimana di Natale si pagano 800 €, in quella di Capodanno 1200 €.***

### **Lombardia**

A Ponte di Legno il mercato della seconda casa è dinamico mentre i prezzi sono stabili. Cresce la domanda di immobili in affitto, grazie anche all'ottima stagione sciistica dell'anno scorso. Chi opta per l'affitto, una volta conosciuta la zona e il comprensorio, punta poi all'acquisto. ***Per un appartamento di 4 posti letto si spendono da 3000-3500 € a stagione.***