

LAGO DI ISEO. Mercato immobiliare turistico Ilsem19

Le località lacustri del lago di Iseo hanno registrato una diminuzione dei prezzi del 2,0%

“Ad **Iseo** il mercato della casa vacanza è alimentato prevalentemente da italiani residenti nelle province di Brescia, Bergamo e Milano. Gli stranieri scelgono la locazione. Si cercano prevalentemente bilocali con un budget di spesa compreso tra 120 e 160 mila € e trilocali che, dotati di vista lago, possono arrivare a 200-230 mila €. La zona più richiesta è il centro di Iseo i cui prezzi oscillano da 2500 a 3000 € al mq con punte di 3500 € al mq per le soluzioni in buono stato fronte lago di cui però c’è bassa offerta. **Negli ultimi tempi cresce l’interesse per Provaglio di Iseo soprattutto per chi cerca la prima casa che qui trova prezzi più vantaggiosi (1000-1100 € al mq per un medio usato).** – dichiara Iseo: *Vincenzo Archetti, Affiliato Tecnorete* - Nelle preferenze dei potenziali acquirenti c’è anche il comune di Monte Isola che ha valori più contenuti dal momento che, chi decide di vivere in questo paese, deve sostenere costi aggiuntivi (dalla tassa di sbarco alla tassa di circolazione, nonché all’acquisto o affitto di un posto auto da trovare sulla terraferma nei comuni di Sulzano o Sale Marasino). A Monte Isola per un bilocale o un trilocale di 65-70 mq in buono stato e con vista lago si spendono tra 80 e 100 mila €. Sono in corso ad Iseo alcuni progetti di conversione di palazzine commerciali in residenziale mentre a Provaglio D’Iseo (3 km dal lago prima Franciacorta) sono stati costruiti appartamenti in classe A+ venduti a 1600-1800 € al mq. In questo periodo di emergenza sanitaria i clienti si stanno informando sui social e sui canali alternativi messi a disposizione dal Gruppo per essere aggiornati sulle varie offerte, ma di fatto stanno aspettando di capire le tempistiche e l’evoluzione della situazione per prendere delle decisioni.”

“A **Paratico** la maggioranza degli acquirenti sono Italiani che si orientano prevalentemente su bilocali e trilocali intorno a 200 mila €. – dice *Andrea Bergamaschi, Affiliato Tecnocasa* - Gli stranieri si muovono prevalentemente sul mercato delle locazioni a breve termine e stagionali. i prezzi vanno da 1400 € al mq per l’usato a 3000 € al mq per il nuovo. La vista lago è compresa tra 2000 e 3500 € al mq.”

“A **Predore** in particolare, **negli ultimi mesi, le compravendite di casa vacanza sono letteralmente esplose ed il budget destinato a questo tipo di acquisto si è incrementato. Tedeschi, inglesi, olandesi sono disposti a spendere più di 200 mila € per case indipendenti, meglio se completamente da ristrutturare.** – sostiene *Paolo Plebani, Affiliato Tecnocasa* - **Prediligono le zone tranquille e sono meno interessati alla presenza dei servizi. Per questo target conta la vista lago panoramica, la presenza di spazi esterni (appezzamenti di terreni).** A Predore un buon usato costa mediamente 1000-1200 € al mq anche se spesso, trattandosi di immobili in pietra, occorre fare delle ristrutturazioni particolari e di conseguenza i costi aumentano. Stanno costruendo appartamenti con vista lago nei pressi della Statale, apprezzati più come prima casa che come casa vacanza. Chi si orienta su **Sarnico** destina all’acquisto della casa un budget che varia tra 80 mila e 150 mila € per immobili che non abbiano necessariamente la vista lago. Sarnico registra un mercato fatto maggiormente da acquirenti italiani: infatti ha il vantaggio di essere ben servito e di avere vicino tre caselli autostradali e per questo è **frequentato da abitanti di Milano, Monza - Brianza, primo hinterland di Bergamo e la provincia di Varese.** Si va da 800 € al mq per gli immobili più distanti dal lago fino a 4000 € al mq per quelli posizionati fronte lago e di cui c’è un’offerta molto ridotta. A Sarnico sono in corso interventi di nuova costruzione di tagli ampi, appartamenti di oltre 150 mq.”

“A **Sale Marasino, Sulzano e Marone** la maggioranza degli acquisti di casa vacanza è realizzata da italiani e, solo in minima parte, da acquirenti stranieri, del Nord Europa. La richiesta si orienta su residence con piscina o soluzioni indipendenti vista lago o vicine al lago. Il budget medio oscilla da 100 a 200 mila € con punte più elevate per le ville singole. – afferma *Manuel Ribola, Affiliato Tecnocasa* - In queste località la richiesta principale è per soluzioni con vista lago ed i prezzi vanno da 500 a 2500 € al mq. Al momento non sono previsti interventi importanti a livello di urbanistica ma solo la nascita di piccoli complessi con al massimo cinque appartamenti.”