

# Cresce il mercato immobiliare turistico: dal lago alle valli +30% di compravendite e affitti sold out

*Caironi, Fimaa Bergamo: "Le richieste si concentrano verso immobili spaziosi, con terrazza o giardino, e se possibile con un locale da dedicare allo smart working"*

L'emergenza Covid e l'arrivo del Green Pass non frenano il settore immobiliare turistico. Le performance del mercato estivo mettono infatti in evidenza un ritorno di interesse della domanda sia di acquisto che di locazione verso il mercato provinciale delle abitazioni per vacanza. Le rilevazioni di Fimaa Bergamo – Federazione Italiana Agenti e Mediatori d’Affari – nel segmento delle compravendite di abitazioni nelle località turistiche restituiscono un quadro incoraggiante e gli agenti immobiliari continuano a percepire un trend degli affitti in costante crescita e un sostanziale aumento delle compravendite delle seconde case rispetto al 2020 e, soprattutto, ai livelli pre pandemia.

## Locazioni

Dal lago alle valli è sold out I segnali più incoraggianti arrivano dal segmento delle locazioni: la stagione estiva registra, infatti, un sold out nell'area del Sebino dove sono soprattutto famiglie bergamasche ad affittare una casa vacanza, seguite dagli stranieri, tedeschi soprattutto. Bene anche il lago d'Endine dove ad agosto c'è molta richiesta grazie anche a canoni più contenuti.

Luglio e agosto sold out anche in Valle Seriana e Val Brembana dove nei mesi scorsi l'emergenza Covid aveva rallentato le

locazioni a causa anche della chiusura degli impianti sciistici. Rispetto al lago, sono soprattutto lombardi – milanesi in testa – ad affittare case vacanze. Significativa anche la ripresa della Valle Imagna dove paesi come Costa Valle Imagna e Sant’Omobono Terme sono molto richiesti soprattutto da una popolazione più anziana e proveniente dal Milanese. Riguardo al tipo di immobile, la richiesta prevalente riguarda appartamenti con spazi esterni e quindi con terrazza godibile o con vista panoramica. Molto richiesti anche appartamenti al piano terra, villette e rustici con giardino.

## **Seconde case: il mercato è sempre più vivace**

Anche per quanto riguarda le compravendite emergono segnali di maggior dinamismo rispetto al 2020. Nelle principali località turistiche della provincia, infatti, Fimaa Bergamo registra un aumento del 30% delle compravendite. Volano le seconde case soprattutto in alta Valle Seriana, Conca della Presolana in primis, richieste da una clientela soprattutto bergamasca e milanese. Nel Sebino, invece, il 40% degli acquirenti sono tedeschi, seguiti da inglesi e olandesi. Si tratta di un fenomeno immobiliare nuovo: l’inflazionamento del lago di Garda ha infatti portato gli stranieri a puntare i fari sul lago di Iseo, dove una seconda casa diviene strategica grazie anche alla vicinanza all’aeroporto di Orio al Serio.

Bene anche la Valle Brembana dove si registra un aumento del 30% delle compravendite agevolate anche da prezzi molti più accessibili rispetto agli anni precedenti. È aumentata la richiesta a San Pellegrino Terme e a Piazza Brembana, ma anche a San Giovanni Bianco e a Zogno, centri dove c’è più richiesta di seconde case e il mercato è più performante. Sulla stessa scia la Valle Imagna che vanta prezzi ancora più accessibili e, di fatto, è più comoda da un punto di vista viabilistico: un plus che stimola soprattutto una clientela più anziana e proveniente dal Milanese.



“Il settore turistico, che è stato tra i più colpiti dalla pandemia da Covid-19 e dai lockdown, comincia a rivedere la luce – sottolinea **Oscar Caironi, presidente Fimaa Bergamo** -. Veniamo da un 2020 che aveva già dato dei miglioramenti ma quest’anno abbiamo assistito a un vero e proprio conferma del trend in atto ed è tornata infatti la voglia di andare in vacanza e di investire nel mattone soprattutto al lago e in montagna, dove la richiesta è tra le più vivaci. Il mercato immobiliare delle località turistiche ha fatto registrare un ritorno di interessi con riflessi sia sui livelli di attività che sui valori di compravendita e locazione. Le richieste si concentrano specialmente verso immobili spaziosi, con terrazza o giardino, se possibile con vista panoramica e anche con un locale da dedicare allo smart working”.