

16 Dicembre 2016

Lago d'Iseo, decollano le richieste di seconde case. Anche dall'estero

Cresce l'interesse tra olandesi, inglesi e tedeschi



Ph. Mattia Aquila

La casa sul lago d'Iseo è diventata un oggetto del desiderio, soprattutto per gli stranieri. Gli effetti sul comparto immobiliare dell'evento "Floating Pears" di Christo cominciano a vedersi. «Se fino allo scorso anno il mercato era prettamente di prime case, da quest'anno è aumentata in modo considerevole la domanda di seconde case da parte

degli stranieri» dice Margherita Bombardieri titolare dell'agenzia Engel & Völkers di Sarnico. «Ci sono molte richieste per ville, attici e appartamenti a bordo lago o con vista lago, ovviamente per acquistare gli immobili devono essere a prezzo». Si tratta comunque di cifre importanti. Nei giorni scorsi è andata in vendita una villa affacciata sul lago a 2,3 milioni, dopo una trattativa che ha visto interessati compratori tedeschi, svizzeri e un offerente bresciano. E un'altra villa con le stesse caratteristiche – anche di prezzo – ha riscosso l'interesse di inglesi, olandesi e gente di Dubai.

Il trend riguarda tutti e quattro i laghi del Nord Italia: secondo il primo Market Report Laghi, realizzato in partnership da Nomisma ed Engel & Völkers. le compravendite sono aumentate in modo generalizzato del 16,1%, nella maggior parte dei casi grazie al traino di tedeschi, svizzeri, russi. Le zone più richieste sono quelle del lago di Garda (con un + 10,4% nel 2015 rispetto al 2014), seguite da Lago Maggiore (+8,8%), Como (+5,2%) e lago d'Iseo che mette a segno un aumento dell'1,7%.

In base a quanto emerge dal rapporto, il lago sebino, a differenza dei laghi vicini più grandi, è ancora un mercato fatto di prime case (sono l'80%). Inoltre è l'unico dei quattro dove gli acquirenti sono soprattutto italiani. Ma l'interesse degli stranieri in crescita fa prevedere uno sviluppo per il futuro.

Per l'acquisto di un immobile nuovo e in ottima posizione i prezzi variano dai 2.800 ai 3.500 euro a metro quadro, ma l'affaccio sul lago o la vista panoramica accrescono il prezzo di circa il 15%. Sono cifre ancora lontane da quelle del Lago di Como o Maggiore, dove un'abitazione nuova con panorama può arrivare a costare tra i 10 e i 12 mila euro nel primo caso e 7.500 euro nel secondo (sul Garda i prezzi si aggirano tra i 5.500 e i 6.500 euro per gli immobili nelle migliori location).

La quota di domanda straniera per le località di Sarnico, Lovere, Iseo e gli altri principali comuni del lago proviene principalmente da Germania, Paesi Bassi, Svizzera e Nord Europa. I tempi di trattativa sono piuttosto lunghi.

Secondo le previsioni, le compravendite sul lago aumenteranno anche nel 2017 mentre i prezzi tenderanno a rimanere stabili, con l'eccezione degli immobili di prestigio che costeranno di più.