

Lago di Garda: una casa come investimento

SI CERCANO SOLUZIONI CHE PERMETTONO DI RAGGIUNGERE FACILMENTE E IN POCHI MINUTI IL CENTRO PAESE, MEGLIO SE CON UN ACCESSO ALLA SPIAGGIA

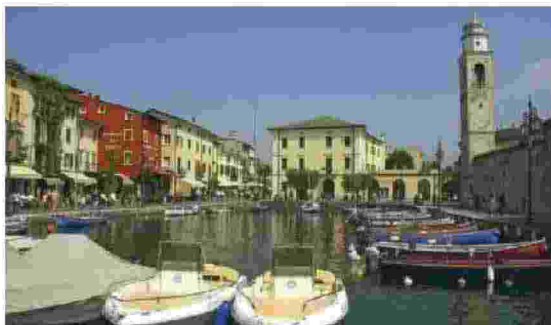


AVVENTURA, SPORT E DIVERTIMENTO

Quiete e serenità, sport e divertimento, natura e arte, tradizione e moderni comfort soddisfano in ogni periodo dell'anno la voglia di vacanza di numerosi turisti e degli abituali estimatori del lago. Le possibilità di escursioni sono illimitate, anche nell'entroterra, celato e suggestivo: escursioni culturali, naturalistiche, sportive e di puro divertimento

I dati sulle compravendite immobiliari, nel 2017, continuano a far registrare segnali positivi in tutto il nord-est. A Verona il segno "più" è ormai una costante da metà del 2016 e adesso arrivano anche segnali positivi dal mercato delle case turistiche sul Lago di Garda. Autentica perla naturale, è uno dei fiori all'occhiello del territorio italiano e del turismo internazionale.

Negli ultimi mesi, i prezzi sono rimasti complessivamente stabili, con una scontistica nella fase finale della trattativa che si aggira intorno al 5% e tempi medi di vendita tra 6 e 8 mesi. A sostenerlo è una recente ricerca effettuata da un player nazionale che ha analizzato proprio i dati relativi alle compravendite delle case in zona lago di Garda, ma ha considerato anche l'entroterra, subito a ridosso della costa.



LE ZONE

Per quanto riguarda le compravendite non si può affermare che vi siano delle località più rinomate delle altre lungo la fascia veronese del

lago. Un'area ampia che si può dividere in tre macro zone: basso lago, alto Garda ed entroterra. Ognuna delle tre zone con le sue particolarità e la sua tipologia abitativa.

LE SOLUZIONI

È incontestabile il fatto che comprare una casa in zona Lago di Garda è sempre un ottimo investimento, anche perché il flusso turistico è ogni anno in aumento (soprattutto la presenza di stranieri del nord ed Est Europa) e riuscire a rientrare delle spese oggi è, sempre con i giusti distinguo, quasi un gioco da ragazzi.

I turisti chiedono principalmente soluzioni in trilocale; molti sono anche interessati a ville indipendenti o a schiera, che garantiscono indipendenza e tranquillità.

In entrambi i casi vengono richiesti soprattutto immobili di nuova costruzione o comunque abbastanza recenti, in una zona che permetta di raggiungere facilmente, o almeno in pochi minuti, il centro storico dei vari borghi lacustri e il lungolago.

Tutte le zone sono richieste



1

BASSO LAGO, DA PESCHIERA FINO A BARDOLINO

Il basso Lago è quello con le spiagge più "piatte", ideali per le famiglie, ma non solo. Tra le caratteristiche più richieste dagli acquirenti di case c'è la presenza di uno spazio esterno, giardino o grande terrazzo, anche con piscina.



2

ALTO GARDA, NON SOLO LA MAGIA DI MALCESINE

L'Alto Garda incanta soprattutto per le caratteristiche dei suoi borghi arroccati. Lo stile cambia e può passare dal Veneziano, con le case e i portici che si affacciano sulle piazze, fino al medioevale, con viuzze strette e cariche di storia. Tutto molto caratteristico.



3

ENTROTERRA: OTTIMO CLIMA A DUE PASSI DALLA COSTA

L'entroterra del Garda è sempre molto apprezzato, grazie alla conformazione del terreno offre la possibilità di abbinare il turismo lacustre al verde della campagna, con lunghe passeggiate e una offerta enogastronomica davvero ricca.

LA RICERCA DI BANCA D'ITALIA

Agenzie immobiliari ottimiste

I dati del Rapporto dell'Agenzia delle Entrate sulle compravendite immobiliari nel 2016 giustificano l'ottimismo degli agenti immobiliari sullo stato di salute del mercato della casa. Secondo il sondaggio trimestrale della Banca d'Italia e di Tecnoborsa (che ha interpellato 1.413 professionisti del settore), la domanda di immobili è aumentata nei primi mesi del 2017. Sempre secondo i dati del sondaggio, i tempi di vendita si sono lievemente ridotti a 7,1 mesi, ma è tornato appena positivo il saldo fra le agenzie che indicano un aumento delle giacenze di in-



carichi a vendere e quelle che ne segnalano una diminuzione. Al di là dei dati, la percezione di ottimismo tra gli agenti di vendita è già da sola un indicatore positivo per il settore.

I NUMERI MERCATO IMMOBILIARE +18,9% NEL 2016

Continuano ad essere pubblicati report positivi per quel che riguarda il mercato immobiliare in Italia. Con un balzo del 18,9%, nel 2016 il mercato in Italia è cresciuto per il terzo anno consecutivo (dopo il +6,5% di compravendite nel 2015 e il +3,5% nel 2014), arrivando a circa 534 mila



abitazioni acquistate.

I numeri arrivano dal quadro del Rapporto Immobiliare residenziale 2017, realizzato dall'Agenzia delle Entrate in collaborazione con Abi. Il valore complessivo delle compravendite in Italia è cresciuto passando da 76 a 89 miliardi, mentre restano stabili i nuovi contratti d'affitto delle abitazioni (+0,63% sul 2015).

Aumentano anche le case acquistate tramite mutuo

ipotecario (+27,3%).

Cambia anche la scelta della metratura delle case acquistate. In leggero aumento, infatti, la superficie media delle abitazioni oggetto di compravendita, che secondo il Rapporto Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dell'Abi nel 2016 è passato da 105,2 a 106,6 metri quadri, mentre il valore di scambio delle abitazioni, stimato in 89 miliardi di euro, è cresciuto del 17,4%.