Comunicato Stampa

***Analisi di Immobiliare.it sul mercato immobiliare delle principali località alpine***

**Casa tra le Alpi: nel 2022 prezzi in crescita in tutte le principali località**

***Cortina si conferma la più cara con un prezzo al metro quadro che sfiora i 10.700 euro. Ma è a Badia dove le case si sono rivalutate di più, +14,5% anno su anno***

**Milano, gennaio 2023** – **Cortina**, con un prezzo al metro quadro che nel 2022 sfiora i **10.700 euro**, in crescita di quasi l’8% rispetto all’anno precedente, rimane la **regina delle Alpi**. Seguita a breve distanza da **Selva di Val Gardena** che con una crescita dei prezzi pari al +12,4% sul 2021, supera i **10.600 euro/mq**. In generale, il 2022 non è stato anno di buoni affari per quanti erano a caccia di una seconda casa in montagna; infatti, **i prezzi sono cresciuti in tutte le località analizzate**.

Sono alcune delle evidenze emerse dall’analisi a cura di **Immobiliare.it Insights**, business unit di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it/) specializzata in analisi di mercato, che ha preso in esame l’andamento del mercato immobiliare nel 2022 delle **principali località turistiche\*** **della catena alpina**.

**I budget per una casa sulle piste**

Sul primo gradino del podio il comune sparso di **Badia**, in Trentino-Alto Adige, dove le case si sono rivalutate del **14,5%** rispetto al 2021. Al secondo posto la già citata **Selva di Val Gardena**, sempre nella zona altoatesina, che guadagna oltre il **12%.** In terza posizione troviamo invece la località di **Cervina**, in Valle d’Aosta, che sfiora il **+11%** nei prezzi anno su anno. Appena fuori dal podio ci sono **Cortina e Courmayeur** dove i prezzi sono cresciuti di quasi **l’8%** rispetto al 2021**.**

Ma quanto bisogna sborsare per **un trilocale di circa 80 mq** vicino ad alcune delle più famose piste alpine? Siamo **oltre il milione di euro** per un immobile nei comuni di **Cortina** e di **Selva di Val Gardena**, mentre servono **poco più di 800 mila euro** per un appartamento a **Ortisei** o a **Badia**. Per **Courmayeur**, **Madonna di Campiglio** e **Bormio** l’esborso è compreso **tra i 600 mila e i 400 mila euro**. Le località di **La Thuile, Cervinia e Ponte di Legno** sono ben al di sotto di questa soglia con **Sestriere, in Piemonte, che vince la palma di località più economica**: qui per un trilocale servono di media poco più di **250 mila euro.**

**Che tipo di case si trovano nelle Alpi**

Se a **Cortina e a Badia** le abitazioni sono in genere molto grandi, con una superfice media che si aggira tra i 160 mq e i 120 mq rispettivamente, in zone con **Cervinia e Sestriere** la disponibilità di spazio si riduce notevolmente, passando a circa 60 mq di media.

Nel 2022, poi, i comuni di **Courmayeur**, **Sestriere** e **Ortisei** sono quelli che presentavano la maggiore disponibilità di nuove abitazioni, che in queste località costituivano tra il 23% e il 26% del totale degli annunci. Tuttavia, è **Madonna di Campiglio** a presentare la riduzione più significativa nella percentuale del nuovo rispetto al 2021 (-27 punti percentuali), segno che qui molte abitazioni di nuova costruzione sono uscite con successo dal mercato.

\*Badia, Bormio, Cervinia, Cortina, Courmayeur, La Thuile, Madonna di Campiglio, Ortisei, Ponte di Legno, Selva di Val Gardena, Sestriere

***Per ulteriori informazioni:***

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Costa Zaccarelli  
392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zone** | **Prezzo medio (mq)** | **Variazione prezzo medio (mq) vs 2021** |
| Badia | 9.120 € | 14,5% |
| Bormio | 4.624 € | 3,4% |
| Cervinia | 4.200 € | 10,7% |
| Cortina | 10.672 € | 7,9% |
| Courmayeur | 7.608 € | 7,9% |
| La Thuile | 4.090 € | 0,4% |
| Madonna di Campiglio | 7.821 € | 6,5% |
| Ortisei | 8.011 € | 1,9% |
| Ponte di Legno | 3.339 € | 2,0% |
| Selva di Val Gardena | 10.619 € | 12,4% |
| Sestriere | 3.212 € | 2,7% |

*Fonte: Immobiliare.it Insights*