

*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 superficie 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

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