

Analisi di Immobiliare.it su come è cambiata la casa di montagna dal 2018

Gli italiani continuano a sognare la casa in montagna ma, con i prezzi in aumento, la cercano più piccola rispetto a 5 anni fa

Cortina sfonda il tetto degli 11.000 euro al metro quadro ma è Madonna di Campiglio la località che si è rivalutata maggiormente: +44% dal 2018

Milano, dicembre 2023 – La montagna oggi fa meglio di 5 anni fa: **prezzi in aumento quasi in tutte le principali località* e interesse in crescita**. **Cortina d'Ampezzo**, sempre la più cara, supera gli **11.300 euro/mq**, in aumento di quasi il 20% rispetto al 2018. Tuttavia, sono altre le mete alle quali gli italiani hanno guardato con più interesse: **Badia e Selva di Val Gardena**, dove dal 2018 la domanda è più che triplicata. Si tratta di alcune delle evidenze emerse dall'analisi di [Immobiliare.it Insights](#), la proptech company del gruppo di **Immobiliare.it**, il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence, che **ha messo a confronto con il 2018 i principali indicatori di mercato per alcune delle più famose località montane italiane**.

Salgono i prezzi

In generale, le località più costose sono anche quelle che si sono rivalutate di più negli ultimi 5 anni. Il prezzo delle case a **Badia**, poco al di sotto **9.500 euro/mq**, è aumentato di circa il 30% mentre a **Madonna di Campiglio**, dove supera i **9.200 euro/mq**, di ben il 44%.

A **Ortisei**, dove per acquistare serve mettere a budget quasi **8.500 euro/mq**, la crescita è stata del 12,2% e a **Courmayeur**, che si attesta sui **7.800 euro/mq**, del 17,5%.

Nelle altre mete considerate, tutte al di sotto dei 4.500 euro/mq, la crescita dei prezzi è stata più contenuta, con l'eccezione di **Cervinia** che ha guadagnato il 16,6% e **La Thuile** che, al contrario, rispetto al 2018, ha perso il 6,5%.

Anche l'interesse per l'acquisto della casa in montagna è cresciuto, rispetto al 2018, in quasi tutte le località analizzate. **Badia e Selva di Val Gardena**, come anticipato, hanno fatto registrare aumenti superiori al **+200%**, mentre **Ortisei** segna un **+189%** e **Madonna di Campiglio** un **+122%**. In crescita di percentuali superiori al 60% anche **Cervinia** e **Ponte di Legno**. Solo a **Courmayeur** la domanda di case in vendita è scesa del 15% nei 5 anni considerati dallo studio.

Scendono i tempi di vendita

Al contempo, rispetto al 2018, **i tempi di vendita si sono notevolmente accorciati** in quasi tutte le zone turistiche, tranne per quanto riguarda **La Thuile**, dove invece sono quasi triplicati, e **Cortina**, in aumento del 50%.

Tra le riduzioni più evidenti si segnalano quelle di **Madonna di Campiglio**, -83%, dove per vendere un immobile si è passati dagli oltre 11 mesi del 2018 agli attuali 1,9 mesi, **Ortisei**, -76,2% (2 mesi) e **Ponte di Legno e Sestriere** entrambi al -75% (2,3 e 1,6 mesi rispettivamente).

Identikit della nuova casa di montagna

Generalmente **le superfici medie minime cercate dagli utenti per il loro *buen retiro* si sono ridotte** rispetto a 5 anni fa. A **Madonna di Campiglio**, ad esempio, si è passati da 83 mq a 61 mq

e a **Courmayeur** da 86 mq a 68 mq. Anche a **Cortina** e a **Ortisei** la ricerca si concentra su case più piccole rispetto al 2018: nel primo caso si è passati da 86 mq a 81 mq, mentre nel secondo da 72 mq a 63 mq.

Al contrario, nelle località di **La Thuile** e **Badia** le soluzioni più desiderate sono generalmente di dimensioni maggiori rispetto a prima: nella località valdostana si è passati da 57 mq a 72 mq, invece in quella situata in Trentino-Alto Adige da 53 mq a 67 mq.

Il **trilocale** rimane in generale la configurazione più richiesta e, a livello di caratteristiche extra, il **garage** è quella più apprezzata dai potenziali acquirenti. Solo a La Thuile e a Ortisei vincono rispettivamente il **giardino e il terrazzo**.

*«La seconda casa rimane una forma di investimento molto attrattiva per gli italiani, che spesso la scelgono in una località turistica così da poterne usufruire anche come casa per le vacanze – commenta **Antonio Intini, Chief Business Officer di Immobiliare.it** – In particolare, la scelta della montagna assicura la possibilità di sfruttare l'immobile in modo continuativo durante l'anno, durante la stagione fredda per praticare gli sport invernali e nei restati mesi per passeggiate e momenti di evasione dalla vita in città. L'elevata domanda e la relativa scarsità di offerta in zone dove è spesso complesso costruire nuove abitazioni hanno fatto sì che queste località conoscessero una crescita continua dei prezzi».*

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

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini

392.1176397; 320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it