

GLI ULTIMI PREZZI DELLE SECONDE CASE

Dai 12 mila euro al metro quadrato di Cortina ai piccoli centri del Sud dove bastano meno di 2 mila euro, l'elenco di tutti i prezzi richiesti rilevati in gennaio in 213 località di vacanza in montagna, al mare e sui laghi

In gennaio è stata effettuata da **eu-rekasa.it**, un'analisi sui prezzi medi in offerta in 213 comuni turistici italiani, al mare, ai monti e ai laghi. La località più cara è risultata **Cortina**, con una media di oltre 12 mila euro al metro quadrato, seguita da **Forte dei Marmi**, **Portovenere** e **Alassio**, fra i 7 e i 9 milaeuro al mq. A livello regionale la Liguria è la regione dove si investe di più per comprare la seconda casa, con sei piazzamenti nelle prime dieci.

Nella fascia altissima di spesa, da 6 a 7 mila euro, che rappresenta solo il 3.8% del campione, figurano il comune di **Arzachena**, che ricomprende **Porto Cervo** e **Porto Rotondo**, **Celle Ligure** e **Santa Margherita**, ma anche **Alassio** e **Lampedusa**. In montagna **Alleghe** e **Sesto**.

Più cospicua la fascia alta (l'8.9% del totale analizzato) fra i 5 e i 6 mila euro al mq di spesa. Quasi tutte settentrionali le cittadine di questo gruppo, da **Campione d'Italia**, a **Camogli**, a **Castiglione della Pescaia**, passando per **Monterosso al mare**. Eccezioni importanti, la laziale **Sperlonga** e **Lipari** nelle isole Eolie.

Significativo, con il 18.3%, l'insieme dei Comuni in cui la spesa va da 4 a 5 mila euro al mq. Qui prevalgono le località liguri del Ponente e della provincia di Genova, ma anche **Bormio** e **Medesimo** per la montagna e **Taormina** in Sicilia. L'intervallo di spesa, fra i 3 e i 4 mila euro al mq, è risultato essere il più frequente con il 29.1% del totale. Qui troviamo località marittime come **Riccione** e **San Remo**, ma anche **Portoferraio** ed **Otranto**,

mentre in montagna il **Sestriere** precede **Saint Vincent**. Non mancano le realtà in riva al lago come **Desenzano**, **Salò** e **Sirmione**. Numerosa, con il 26.8%, la fascia dei Comuni in cui il costo di un appartamento varia da 2 a 3 mila euro al mq. Spesso si incontrano località marchigiane come **Senigallia** e **Porto Recanati**, la pugliese **Peschici**, ma anche trentine meno prestigiose, come **Peio** e **Predazzo**. Sono invece soprattutto del Sud le località in cui si può spendere meno di 2 mila euro al mq.

Dalla calabrese **Soverato**, ad **Acropoli** a **Gallipoli**. Qui ritroviamo anche le valdostane **Verres** e **Sarre**, ma anche la lombarda **Morbegno**. Sono in questa classe di spesa anche le bellissime **Stintino** e **Bosa**, penalizzate dalla posizione non facilmente raggiungibile. Ma dove conviene investire? Per difendere il valore immobiliare nel tempo si può puntare in genere sul meridione, che offre spunti di crescita maggiori. Fra le regioni da consigliare le Marche, che hanno un buon rapporto qualità-prezzo. ■

MONTAGNA

LOCALITÀ	PREZZO MEDIO EURO AL MQ
CORTINA D'AMPEZZO	€12.036
SESTO	€6.000
ALLEGHE	€6.000
CAMPIONE D'ITALIA	€5.601
AYAS	€5.078
GRESSONEY LA TRINITE'	€4.848
COGNE	€4.534
MADESIMO	€4.475
BORMIO	€4.147
BARDONECCHIA	€4.102
CESANA TORINESE	€4.078
ROCCARASO	€4.000
SESTRIERE	€3.988
LA THUILE	€3.858
BRUSSON	€3.794
MORGEX	€3.667
PONTE DI LEGNO	€3.611
PINZOLO	€3.556
MERANO	€3.511
CASTELROTTO	€3.372
SAINT VINCENT	€3.357

LA MAGDELEINE	€3.305
QUART	€3.163
DIMARO	€3.117
COLLE SANTA LUCIA	€3.075
LIMONE PIEMONTE	€3.054
SAUZE D'OULX	€3.046
ANTEY SAINT ANDRE'	€2.855
PREDAZZO	€2.821
PEIO	€2.800
AOSTA	€2.670
FALCADE	€2.660
GIGNOD	€2.583
ETROUBLES	€2.536
CHIESA IN VALMALENCO	€2.472
PONTEY	€2.455
POLLEIN	€2.373
SAINT PIERRE	€2.289
PERAROLO DI CADORE	€2.214
NUS	€2.214
PIEVE DI CADORE	€2.096
SARRE	€1.980
VERRES	€1.917
APRICA	€1.851
SESTOLA	€1.594
MORBEGNO	€1.443
CHIAVENNA	€971

MARE

LOCALITÀ	PREZZO MEDIO EURO AL MQ
FORTE DEI MARMI	€8.251
PORTOVENERE	€7.661
ALASSIO	€7.424
LAIGUEGLIA	€6.697
ARZACHENA	€6.683
SPOTORNO	€6.380
CELLE LIGURE	€6.316
SANTA MARGHERITA LIGURE	€6.012
LAMPEDUSA E LINOSA	€6.000
PIETRASANTA	€5.932
CAMOGGI	€5.731
MONTEROSSO AL MARE	€5.714
ANDORA	€5.713
SPERLONGA	€5.522
RIVA LIGURE	€5.510
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	€5.317
PIETRA LIGURE	€5.309
DIANO MARINA	€5.278
LERICI	€5.255
FINALE LIGURE	€5.151
LOANO	€5.075
OSPEDALETTI	€5.072
CHIAVARI	€5.053
CAMAIORE	€5.047
DIANO CASTELLO	€5.039
LIPARI	€5.000
CERVO	€4.974
MARCIANA MARINA	€4.903
RECCO	€4.840
CERIALE	€4.805
SESTRI LEVANTE	€4.790
FRAMURA	€4.787
SAN BARTOLOMEO AL MARE	€4.742
VIAREGGIO	€4.724
LAVAGNA	€4.713
GAETA	€4.701
BOGLIASCO	€4.700
ZOAGLI	€4.692
BERGEGGI	€4.601
SANTO STEFANO AL MARE	€4.545
CIPRESSA	€4.539
VARAZZE	€4.525
VIETRI SUL MARE	€4.490
COGORNO	€4.477
SAN LORENZO AL MARE	€4.468
RAPALLO	€4.440
LEIVI	€4.366
TAGGIA	€4.347
CAPOLIVERI	€4.333
ALBISSOLA MARINA	€4.333
TAORMINA	€4.239
ARENZANO	€4.222
BORDIGHERA	€4.194
BORGHETTO SANTO SPIRITO	€4.169

ALBENGA	€4.143
CASARZA LIGURE	€4.087
RIO MARINA	€4.044
ALBISOLA SUPERIORE	€4.033
IMPERIA	€3.990
CAMPO NELL'ELBA	€3.944
GOLFO ARANCI	€3.942
PORTOFERRAIO	€3.917
DEIVA MARINA	€3.848
TOVO SAN GIACOMO	€3.778
SAN VINCENZO	€3.715
SAN REMO	€3.711
BOISSANO	€3.706
CEFALU'	€3.625
VALLECROSCIA	€3.599
TOIRANO	€3.573
RICCIONE	€3.569
MONEGLIA	€3.565
DOLCEDO	€3.563
VENTIMIGLIA	€3.507
MARCIANA	€3.400
BELLARIA-IGEA MARINA	€3.368
NUMANA	€3.367
MARINO	€3.356
SIROLO	€3.351
OLBIA	€3.336
LADISPOLI	€3.313
OTRANTO	€3.303
RIMINI	€3.254
FOLLONICA	€3.244
MISANO ADRIATICO	€3.232
CECINA	€3.132
LOIRI PORTO SAN PAOLO	€3.131
CERVIA	€3.109
LIGNANO SABBIA D'ORO	€3.107
ALBANO LAZIALE	€3.064
JESI	€3.059
ANCONA	€3.056
PALAU	€3.041
PORTO SAN GIORGIO	€3.025
SANTA CESAREA TERME	€3.000
CHIARAVALLE	€2.889
SANTA TERESA GALLURA	€2.885
SAN TEODORO	€2.885
ROSIGNANO MARITTIMO	€2.877
SAN BENEDETTO DEL TRONTO	€2.843
SABAUDIA	€2.829
ACI CASTELLO	€2.778
SENIGALLIA	€2.758
CIVITANOVA MARCHE	€2.692
SAN CESAREO	€2.684
SANTA MARINELLA	€2.675
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA	€2.671
CAMERANO	€2.650
PORTO RECANATI	€2.643
ALTIDONA	€2.608
NETTUNO	€2.600
ALGHERO	€2.523
OSIMO	€2.508

MONTEMARCIANO	€2.404
SAN CLEMENTE	€2.397
CAPO D'ORLANDO	€2.381
POTENZA PICENA	€2.380
FALCONARA MARITTIMA	€2.378
LORETO	€2.365
OROSEI	€2.364
CATTOLICA	€2.333
ACIREALE	€2.319
PORTO SANT'ELPIDIO	€2.310
ASCOLI PICENO	€2.283
FRANCAVILLA AL MARE	€2.263
SEBORGIA	€2.226
SAN FELICE CIRCEO	€2.222
CASTELSARDO	€2.194
GROTTAMMARE	€2.146
POSADA	€2.137
PIEVE DI CADORE	€2.096
MACERATA	€2.083
RAVENNA	€2.083
SINISCOLA	€2.079
SAN SEVERINO MARCHE	€2.033
PESCHICI	€2.000
SANTA MARIA COGHINAS	€2.000
SOVERATO	€1.996
SANTA TERESA DI RIVA	€1.974
STINTINO	€1.936
MAGOMADAS	€1.935
ROCCALUMERA	€1.919
SANT'ALESSIO SICULO	€1.912
CASTELMOLA	€1.909
TOLENTINO	€1.907
AGROPOLI	€1.890
GALLIPOLI	€1.838
GRADO	€1.786
OSTUNI	€1.760
MONFALCONE	€1.692
GIARDINI NAXOS	€1.692
FASANO	€1.452
BOSA	€1.390
RODI GARGANICO	€1.364
ISOLA DI CAPO RIZZUTO	€1.133

LAGHI

LOCALITÀ	PREZZO MEDIO EURO AL MQ
GARDONE RIVIERA	€3.697
TOSCOLANO MADERNO	€3.677
MONIGA DEL GARDA	€3.675
DESENZANO DEL GARDA	€3.407
SALO'	€3.301
SIRMIONE	€3.281
BELLANO	€3.197
PADENGHE SUL GARDA	€3.168
BELLAGIO	€3.150
LAGLIO	€2.857
MENAGGIO	€2.571