

La casa sul lago costa 5 mila euro al metro

L'indagine. Non c'è più soltanto l'effetto Clooney a trascinare le compravendite immobiliari nella nostra zona. Cernobbio, Carate Urio e Moltrasio sono le località più care. I clienti cercano il panorama. Ma anche il posto auto

Le vendite maggiori sempre a Bellagio: 51 transazioni in dodici mesi

LAGLIO

MARCO PALUMBO

Il balcone rigorosamente vista lago e il posto auto sicuro costano oggi molto più dell'effetto Clooney (che pure in questi anni ha avuto eccome il suo perché) nelle compravendite immobiliari lungo i Comuni rivieraschi.

La fotografia scattata dall'Ufficio studi Gabetti, attivo da oltre 20 anni (su dati Gabetti, Professionecasa e Grimaldi) parla di "dinamiche positive" per il 2015 e di una "ripresa della domanda turistica" nel 2016, sempre prestando grande attenzione, almeno sino a una certa soglia, al rapporto qualità/prezzo.

Il caso Laglio

Laglio, che dal 2002 ospita sei mesi l'anno il bel George nel buen retiro di Villa Oleandra (con gentil consorte al seguito dal 2014), ha fatto registrare nuovamente il segno "più" nelle compravendite: 21 transazioni residenziali nel 2015 rispetto alle 15 del 2014. I prezzi: dai

3650 ai 4600 euro fronte lago, dai 1650 ai 2700 euro nelle zone interne.

Secondo i dati forniti dall'Agenzia dell'Entrate, la parte del leone tocca però alla "perla del Lario", Bellagio (che storicamente fa storia a sé), con 51 transazioni nel 2015, contro le 25 del 2014, Compravendite in crescita anche a Carate Urio (30 contro le 14 del 2014) e Cernobbio (67 contro le 65 di due anni or sono).

Proprio a Cernobbio - stando all'ufficio studi Gabetti - il mattone supera al top del valore i 5 mila euro al metro quadrato, contro i 4800 di Carate Urio ed i 4600 di Moltrasio. Il tutto sempre vista lago. «Le tipologie maggiormente richieste nei Comuni del lago sono state per quanto riguarda il turistico bilocali e trilocali dai 150-200 mila euro ai 200-300 mila euro». Per quanto riguarda la provenienza degli acquirenti, a livello nazionale si rilevano richieste principalmente da parte di clienti milanesi. «Stranieri? Soprattutto tedeschi e olandesi», sottolinea Roberto Riggio, titolare dell'Agenzia Gabetti di Como Centro. «Elementi importanti per gli acquirenti risultano la presenza di balconi, ter-

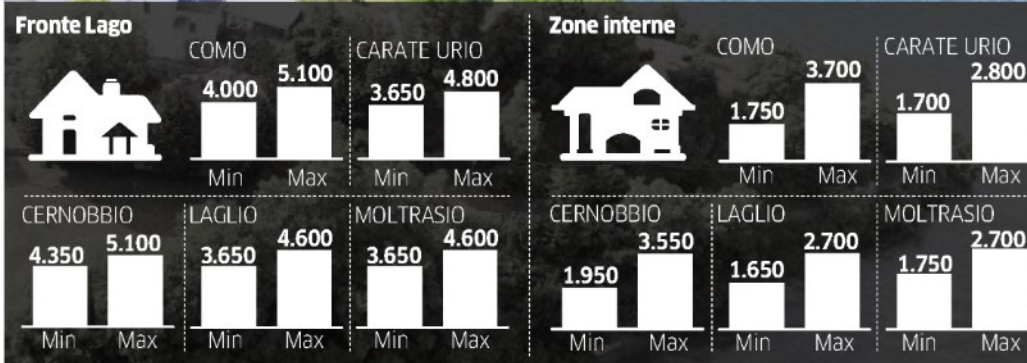
razzi e box auto. Si è registrata una maggiore attenzione riguardo alle spese condominiali», fa eco Emanuele Carugati, titolare dell'agenzia Grimaldi di Como. C'è da capire come il mercato immobiliare incasserà la "fuga dall'Europa" dell'Inghilterra. Sempre Emanuele Carugati conferma che «la domanda di clienti stranieri vede in testa inglesi, tedeschi e russi».

Riecco gli americani

Nell'ultimo biennio, in particolare, in alcuni Comuni l'asticella si è ulteriormente alzata: il prezzo al metro quadrato può tranquillamente raggiungere i 6 mila euro, con opere di finitura, classe energetica (la tanto decantata classe "A") e persino la domotica a far impennare il conto finale. Il lusso si paga, ma di questo sembrano esserne pienamente consapevoli i facoltosi acquirenti che fanno a gara ad accaparrarsi le ultimissime dimore di pregio disponibili sul lago. I nuovi proprietari stranieri chiedono soprattutto servizi e comodità. E in questo il lago deve compiere ancora passi avanti. Si sono riaffacciati in riva al Lario anche gli americani, che negli ultimi anni sembravano aver segnato il passo a beneficio dei rivali russi di sempre.



I prezzi



(Prezzi €/mq per immobile in buone condizioni)

LEGO EDITORE