Case vacanza: crescono le richieste

Varenna. Secondo uno studio realizzato da Gabetti, la Perla del lago continua a essere molto apprezzata
In aumento le quotazioni di Bellano e Oliveto Lario. Lecco, invece, ha molto meno appeal rispetto alla riviera

VARENNA
PAOLA SANDIONIGI

Cresce la richiesta di case a Varenna, ma la sorpresa è Bellano che in questi ultimi anni sta raccogliendo parecchi consensi. Oliveto Lario vola grazie alla vicinanza con Bellagio. Lo dice l'analisi messa a punto dall'ufficio studi Gabetti. A decretare il successo di Bellano è il collegamento diretto con la strada statale 36 che accorcia le distanze verso Lecco e Milano, ma anche in direzione della Valtellina.

Una viabilità veloce, seppur la strada statale 36 sia spesso al centro di polemiche per tutte le sue problematiche, fa crescere il valore delle case.

La classifica

Varenna con il suo fascino resta ai vertici della classifica anche se nel centro storico, il più richiesto, non è così semplice trovare una casa. E se nel 2020 Lecco ha avuto una crescita dell'1,7% a Bellano si è registrato un aumento dell'11,6% sulle transazioni e a Varenna del 16,1% come attesta l'Agenzia delle entrate. Il capoluogo sembra avere molto meno appeal rispetto alla costiera nonostante la città offra molti più servizi, ed abbia comunque un ampio fronte lago.

Le maggiori richieste sono per case nuove o comunque ben ristrutturate sul lago oppure molto vicine alla spiaggia, con un posto auto, con uno spazio verde o un terrazzo, e soprattutto si cercano case indipendenti perché i vicini ben vengano ma è sempre meglio avere la propria privacy.

«Nei primi sei mesi del 2021 la richiesta di seconde case si sta concentrando su Varenna, dove la tipologia abitativa più ricercata, soprattutto dai turisti che provengono da Milano e dal suo hinterland, è il bilocale o trilocale dotato di spazi esterni come terrazzo o giardino. Più richiesti immobili da ristrutturare con l'idea di poter personalizzare il più possibile gli spazi in contesti di qualità, in location vicino al lago e con vista panoramica», spiega **Antonio Gianni Borrelli**, titolare dell'agenzia Gabetti di Lecco.

> Si cercano abitazioni nuove o comunque ben ristrutturate sul lago

> «I clienti sono disposti a spendere 200mila euro per un trilocale»

Le sponde

E se Bellano e Varenna corrono, non da meno Bellagio, che si conferma tra le località più gettonate in provincia di Como, e trascina la lecchese Oliveto Lario che con le sue ville soprattutto a Limonta e le nuove abitazioni ad Onno.

«Nel 2021 si sta confermando una buona tenuta del mercato mostrata già nel 2020, soprattutto per la locazione turistica. Le località più ambite si confermano Bellagio e Oliveto Lario, nelle quali gli acquirenti, per il 70% italiani, sono disposti a spendere dai 150 ai 200mila euro per soluzioni medio piccole come bilocali e trilocali - rimarca **Giorgio Sampietro**, titolare dell'agenzia Grimaldi di Bellagio -. Fondamentale, tra le dotazioni dell'immobile, il garage o posto auto, vista la poca disponibilità di parcheggi pubblici».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Uno scorcio di Bellano

Lago

I prezzi più alti si trovano a Varenna e nel capoluogo

Per trasformare il sogno di una casa al lago in realtà ci vuole un capitale non indifferente. A Varenna i prezzi per le soluzioni fronte lago vanno dai 2.200 ai 2.600 euro al metro quadrato, mentre si scende tra i 1.800 e i duemila euro al metro quadrato per le zone interne. A Mandello e Bellano i costi sono compresi tra i 1.900 e i 2.400 euro al metro quadrato per le abitazioni a lago o con vista lago, mentre si scende tra i 1.300 e i 1.600 euro al metro quadrato per le zone interne con quotazioni sostanzialmente stabili rispetto al 2020. A Lierna le quotazioni oscillano tra i 1.700 e i 2.200 euro al metro quadrato per le soluzioni a lago, mentre si scende a tra i 1.300 e i 1.500 euro al metro per le zone interne. Ad Abbadia ci vogliono dai 1.700 ai duemila euro al metro quadrato per le case in zona lago e tra i 1.100 e i 1.300 euro al metro quadrato per le zone interne.

Nel capoluogo i prezzi sono molto alti per abitazioni in buone condizioni fronte lago che si attestano mediamente tra i 3.500 e i quattromila euro al metro quadro anche se molto dipende dalla posizione, in quanto il centro ha un valore più elevato rispetto alle aree rionali, mentre per le soluzioni nelle zone più interne, con quotazioni tra i 2.100 e i 2.800 euro al metro quadrato, sempre tenendo poi conto della zona perché un discorso è Lecco centro e un altro Laorca. A Bellagio nel 2020 sono state registrate 72 transazioni, mostrando una variazione positiva del 31,2 % rispetto all'anno precedente, le quotazioni per le soluzioni fronte lago si aggirano tra i tremila e i 4.500 euro al metro quadrato, mentre si scende tra i 1.500 euro e i 2.700 euro al metro quadro per le zone interne. **P. San.**

Panorama di Varenna dal lago