Casa nel Borgo sul mare? Servono 500mila euro…

Vivere nei borghi più belli d’Italia ma, soprattutto, comprar casa… quanto costa? Prezzi diversi se la scelta è fra mare e montagna, con un range di prezzi abbastanza largo. Se in una località di mare fra le più rinomate, per l’acquisto di un immobile di quadratura media intorno ali 80 mq, si può arrivare ben oltre i 500mila euro, per la stessa tipologia di acquisto in montagna ce la si può "cavare" anche con poco più di 200mila euro.

Lo studio in tal senso è stato presentato da Immobiliare.it che ha analizzato le quotazioni nei piccoli borghi del nostro paese, in quelle che sono riconosciute come le località turistiche di maggior fascino, tracciando una graduatoria con le prime venti posizioni.

A occupare i primi posti della classifica redatta dall'agenzia immobilare sono le località di mare, in particolare quelle delle Cinque Terre e della Costiera Amalfitana. Dominano la graduatoria due località liguri: Vernazza (SP), dove ad aprile 2015 per acquistare un immobile residenziale da 80 metri quadri (l’immobile tipo preso in considerazione per lo studio) sono stati richiesti mediamente 510.720 euro, e Laigueglia (SV) dove per comprare una delle famose “casette rosa” servono 472.880 euro.

Sempre sul mar Tirreno, ma più a Sud, troviamo Monte Argentario con il piccolo borgo di Porto Ercole (GR), terzo sul podio di questa classifica: qui il prezzo medio per un immobile tipo è di 462.800 euro.

Tra i borghi più belli (e cari) d’Italia c’è anche Sperlonga (LT), conosciuta soprattutto per la sua vita mondana in estate: questa sua fama ha fatto sì che i prezzi fossero degni delle migliori località turistiche, con 5.623 euro al metro quadro.

Si mantengono sopra i 5.000 euro al metro quadrato anche i costi per le abitazioni ad Atrani (SA), il comune più piccolo d’Italia per superficie, tra i più bei borghi della Costiera Amalfitana: qui, ad aprile 2015 si è registrata una media di 5.613 euro/mq. Appena sotto la soglia dei cinquemila euro c’è Furore, sempre nella provincia di Salerno (4.873 euro al mq).

A seguire la graduatoria immobiliare ci sono altri cinque borghi liguri situati sulla costa: Noli, Borgio Verezzi, Cervo, Framura e Moneglia; in questi piccolissimi comuni i prezzi medi al metro quadro si aggirano attorno ai 4.000 euro. Tra di loro si inserisce nella classifica Conca dei Marini, in provincia di Salerno, una piccolissima perla incastonata sugli strapiombi della Costiera Amalfitana: per un immobile tipo in questo borgo piccolissimo servono 354.880 euro.

Il primo borgo che non si affaccia sul mare a rientrare nella classifica dei 20 più cari, è Montescudaio, tesoro d’arte e cultura nella Maremma pisana: qui l’immobile tipo considerato per la ricerca costa in media 248.640 euro. L’ultima località ligure presente nella classifica dei prezzi è stata Seborga (IM), il borgo dei fiori dove comprare casa costa in media 245.520 euro. Ancora in Toscana, la fama di borgo più bello fa balzare verso l’alto i prezzi delle case a San Gimignano (SI), la città delle torri, dove la media è di 2.958 euro al metro quadro. Tra i borghi più cari figura anche Castel Gandolfo (RM), sui colli romani: per acquistare un’abitazione nel ritiro estivo dei Papi servono 223.440 euro.

Agli ultimi posti della classifica immobiliare troviamo tre località montane: fra queste la prima è Etroubles, in Valle d’Aosta: in questo borgo si spendono 222.000 euro. A Egna e Chiusa, entrambe nella provincia di Bolzano, i prezzi si aggirano attorno ai 2.600 euro al metro quadro. Ultimo per prezzi è Buonconvento (SI), sulla via Cassia, ristoro dei pellegrini in cammino sulla Francigena: qui per un’abitazione si spendono in media 209.840 euro.

Essere fra i borghi più belli d’Italia ripaga anche i termini di valore immobiliare. In molti dei paesini rientrati nella top 20 dei più costosi, la media dei prezzi al metro quadro è di gran lunga superiore a quella registrata nelle province di appartenenza. Il caso più evidente è quello di Atrani dove i prezzi risultano più alti del 182% rispetto alla media di Salerno.

Ci sono poi anche dei casi in cui si verifica il fenomeno opposto, con prezzi leggermente inferiori nei piccoli borghi rispetto alla media provinciale: è il caso della Valle d’Aosta e del Trentino Alto Adige, ma anche della provincia di Siena e di quella di Roma.