

## COMUNICATO STAMPA

# Dal Garda a Bracciano: quanto costano oggi le case al lago in Italia

*Secondo l'analisi di Casa.it i prezzi al metro quadro degli appartamenti nelle principali località lacustri turistiche italiane sono in crescita: +8% in un anno. Il prezzo medio raggiunge 353.978€. Il Lago di Garda è il più caro.*

Milano, 21 maggio 2026 – Il mercato delle case al lago conferma il proprio dinamismo e si posiziona tra i segmenti più resilienti del Real Estate italiano.

A maggio 2026 il prezzo medio degli appartamenti nelle principali località lacustri turistiche italiane raggiunge i 353.978€, con una media di 3.534€ al metro quadro, in crescita dell'8% su base annua. A trainare i rialzi è soprattutto il Nord, con il Lago d'Orta che segna l'incremento più marcato (+19%), mentre il Lago di Garda è l'area più costosa. Restano tuttavia forti differenze territoriali, con valori che vanno dai 7.072€ al metro quadro di Torri del Benaco (VR) ai 699€ di Caprarola (VT) sul Lago di Vico.

Questo è quanto emerge dall'analisi condotta da Casa.it sui prezzi degli appartamenti da 1 a 5 locali in vendita nei principali comuni lacustri turistici italiani.

### Prezzi in aumento al Nord, con l'incremento più significativo sul Lago d'Orta

**Il Lago d'Orta ha visto l'incremento più significativo dei prezzi medi al metro quadro** degli appartamenti in vendita, con una crescita media del 19% su base annua. Crescita dei prezzi registrata anche sul Lago di Garda (+9%), sul Lago Maggiore (+8%), sul Lago di Como (+6%), sul Lago d'Iseo (+6%), sul Lago di Bolsena (+3%) e sul Lago di Ledro (+2%). Prezzi mediamente in calo, invece, sul Lago di Bracciano (-2%), sul Lago Trasimeno (-2%), sul Lago di Lugano (-4%) e sul Lago di Vico (-11%).

### I prezzi più alti sono sul Lago di Garda, quelli più bassi sul Lago di Vico

**Gli appartamenti in vendita sul Lago di Garda hanno i prezzi al metro quadro più alti** con una media di 4.768€. Prezzi superiori alla media italiana anche sul Lago di Lugano con una media di 4.393€ al metro quadro e sul Lago di Como con una media di 3.765€ al metro quadro.

Prezzi medi al metro quadro superiori a 2.000€ sul Lago Maggiore (2.866€) e sul Lago d'Iseo (2.603€).

Prezzi medi al metro quadro inferiori a 2.000€ sul Lago di Bracciano (1.945€), sul Lago di Ledro (1.895€), sul Lago d'Orta (1.870€), sul Lago di Bolsena (1.488€), sul Lago Trasimeno (1.297€) e sul Lago di Vico (777€).

### Torri del Benaco sul Lago di Garda è la località di lago più cara, Caprarola sul Lago di Vico quella più accessibile

**Torri del Benaco (VR) sul Lago di Garda è la località più cara dove comprare una casa al lago sia per quanto riguarda il prezzo complessivo richiesto sia per quanto riguarda**

**quello al metro quadro:** qui la richiesta media per gli appartamenti è 918.794€ con un prezzo medio al metro quadro di 7.072€.

**Caprarola (VT) sul Lago di Vico**, invece, è la località più accessibile dove comprare una casa al lago sia per quanto riguarda il prezzo complessivo richiesto sia per quanto riguarda quello al metro quadro: qui la richiesta media per gli appartamenti è 50.761€ con un prezzo medio al metro quadro di 699€.

#### **Case sul Lago di Garda: Torri del Benaco la località più cara, Riva del Garda quella più accessibile**

Sul Lago di Garda le tre località più care dove comprare un appartamento sono **Torri del Benaco (VR)** con un prezzo medio di 918.794€ e un prezzo al metro quadro di 7.072€, **Garda (VR)** con un prezzo medio di 745.811€ e un prezzo al metro quadro di 6.294€, e **Bardolino (VR)** con un prezzo medio di 646.072€ e un prezzo al metro quadro di 5.474€.

Le tre località sul Lago di Garda con i prezzi medi più accessibili sono **Brenzone sul Garda (VR)** con un prezzo medio di 449.311€ e un prezzo al metro quadro di 5.179€, **Sirmione (BS)** con un prezzo medio di 388.565€ e un prezzo al metro quadro di € 4.389€, e **Riva del Garda (TN)** con un prezzo medio di 351.833€ e un prezzo al metro quadro di 3.925€.

Sul Lago di Garda ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sensibili e molto variabili, dal +32% registrato a Garda (VR) al -23% registrato a Malcesine (VR).

#### **Case sul Lago di Lugano: Campione d'Italia la località più cara, Lavena Ponte Tresa quella più accessibile**

Sul versante italiano del Lago di Lugano la località più cara dove comprare un appartamento è **Campione d'Italia (CO)** con un prezzo medio di 642.311€ e un prezzo al metro quadro di 5.745€, mentre quella più accessibile è **Lavena Ponte Tresa (VA)** con un prezzo medio di 243.810€ e un prezzo al metro quadro di 2.777€.

Sul Lago di Lugano le variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sono state piuttosto contenute, tra il -3% registrato a Campione d'Italia (CO) e lo 0% registrato a Porlezza (CO).

#### **Case sul Lago di Como: Menaggio la località più cara, Colico quella più accessibile**

Sul Lago di Como le tre località più care dove comprare un appartamento sono **Menaggio (CO)** con un prezzo medio di 554.080€ e un prezzo al metro quadro di 5.461€, **Tremezzina (CO)** con un prezzo medio di 455.381€ e un prezzo al metro quadro di 4.435€, e **Cernobbio (CO)** con un prezzo medio di 443.132€ e un prezzo al metro quadro di 4.264€.

Le tre località sul Lago di Como con i prezzi medi più accessibili si trovano in provincia di Lecco e sono **Bellano (LC)** con un prezzo medio di 246.672€ e un prezzo al metro quadro di 3.075€, **Perledo (LC)** con un prezzo medio di 243.519€ e un prezzo al metro quadro di 2.916€, e **Colico (LC)** con un prezzo medio di 194.746€ e un prezzo al metro quadro di 2.405€.

Sul Lago di Como ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua molto marcate e variabili, dal +77% registrato a Perledo (LC) al -25% registrato a Cernobbio (CO).

#### **Case sul Lago Maggiore: Oggebbio la località più cara, Lesa quella più accessibile**

Sul Lago Maggiore le tre località più care dove comprare un appartamento sono **Oggebbio (VB)** con un prezzo medio di 314.657€ e un prezzo al metro quadro di 3.122€,

**Belgirate** (VB) con un prezzo medio di 312.000€ e un prezzo al metro quadro di 2.893€, e **Verbania** (VB) con un prezzo medio di 299.539€ e un prezzo al metro quadro di 2.971€.

**Le tre località sul Lago Maggiore con i prezzi medi più accessibili sono Meina** (NO) con un prezzo medio di 224.956€ e un prezzo al metro quadro di 2.391€, **Angera** (VA) con un prezzo medio di 221.250€ e un prezzo al metro quadro di 1.919€, e **Lesna** (NO) con un prezzo medio di 166.763€ e un prezzo al metro quadro di 1.982€.

Sul Lago Maggiore ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sensibili e molto variabili, dal +22% registrato a Verbania (VB) al -16% registrato a Stresa (VB).

#### **Case sul Lago d'Iseo: Sarnico la località più cara, Lovere quella più accessibile**

**Sul Lago d'Iseo le tre località più care dove comprare un appartamento sono Sarnico** (BG) con un prezzo medio di 400.354€ e un prezzo al metro quadro di 3.537€, **Iseo** (BS) con un prezzo medio di 344.080€ e un prezzo al metro quadro di 2.439€, e **Sulzano** (BS) con un prezzo medio di 246.625€ e un prezzo al metro quadro di 3.175€.

**Le tre località sul Lago d'Iseo con i prezzi medi più accessibili sono Pisogne** (BS) con un prezzo medio di 230.145€ e un prezzo al metro quadro di 2.087€, **Paratico** (BS) con un prezzo medio di 224.884€ e un prezzo al metro quadro di 2.257€, e **Lovere** (BG) con un prezzo medio di 184.281€ e un prezzo al metro quadro di 1.802€.

Sul Lago d'Iseo ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sensibili e molto variabili, dal +21% registrato a Sulzano (BS) al -16% registrato a Paratico (BS).

#### **Case sul Lago di Bracciano: Trevignano Romano la località più cara, Anguillara Sabazia quella più accessibile**

**Sul Lago di Bracciano la località più cara dove comprare un appartamento è Trevignano Romano** (RM) con un prezzo medio di 203.225€ e un prezzo al metro quadro di 2.392€, mentre **quella più accessibile è Anguillara Sabazia** (RM) con un prezzo medio di 153.275€ e un prezzo al metro quadro di 1.868€. Bracciano (RM) ha dei prezzi simili ad Anguillara Sabazia con un prezzo medio di 159.103€ e un prezzo al metro quadro di 1.738€.

Sul Lago di Bracciano le variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sono state piuttosto contenute, tra il +1% registrato ad Anguillara Sabazia (RM) e il -6% registrato a Bracciano (RM).

#### **Case sul Lago di Ledro**

A Ledro (TN) gli appartamenti hanno un prezzo medio di 181.942€ e un prezzo al metro quadro di 1.890€, con una variazione su base annua del +2%.

#### **Case sul Lago d'Orta: Pella la località più cara, Omegna quella più accessibile**

**Sul Lago d'Orta la località più cara dove comprare un appartamento è Pella** (VB) con un prezzo medio di 357.091€ e un prezzo al metro quadro di 3.318€, mentre **quella più accessibile è Omegna** (VB) con un prezzo medio di 153.967€ e un prezzo al metro quadro di 1.504€.

Sul Lago d'Orta ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua molto variabili, dal +24% registrato a Pella (VB) al +1% registrato a Omegna (VB).

#### **Case sul Lago di Bolsena: Bolsena la località più cara, Marta quella più accessibile**

**Sul Lago di Bolsena la località più cara dove comprare un appartamento è Bolsena (VT)** con un prezzo medio di 149.299€ e un prezzo al metro quadro di 1.579€, mentre **quella più accessibile è Marta (VT)** con un prezzo medio di 119.033€ e un prezzo al metro quadro di 1.448€.

Sul Lago di Bolsena ci sono state variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua molto variabili, dal +21% registrato a Marta (VT) al -5% registrato a Capodimonte (VT).

#### **Case sul Lago Trasimeno: Castiglione del Lago la località più cara, Tuoro sul Trasimeno quella più accessibile**

**Sul Lago Trasimeno la località più cara dove comprare un appartamento è Castiglione del Lago (PG)** con un prezzo medio di 137.437€ e un prezzo al metro quadro di 1.302€, mentre quella più accessibile è **Tuoro sul Trasimeno (PG)** con un prezzo medio di 97.885€ e un prezzo al metro quadro di 1.018€.

Sul Lago Trasimeno le variazioni dei prezzi al metro quadro su base annua sono state piuttosto contenute, tra il +2% registrato a Tuoro sul Trasimeno (PG) e il -6% registrato a Passignano sul Trasimeno (PG).

#### **Case sul Lago di Vico: Ronciglione la località più cara, Caprarola quella più accessibile**

**Sul Lago di Vico la località più cara dove comprare un appartamento è Ronciglione (VT)** con un prezzo medio di 67.951€ e un prezzo al metro quadro di 805€, mentre **quella più accessibile è Caprarola (VT)** con un prezzo medio di 50.761€ e un prezzo al metro quadro di 699€.

Sul Lago di Vico prezzi al metro quadro in calo sia a Ronciglione (-13%) sia a Caprarola (-4%).

*“Il mercato delle case al lago continua a dimostrare una forte capacità di attrazione, sostenuto da una domanda che combina ricerca di qualità della vita e attenzione all’investimento nel medio-lungo periodo. L’aumento medio dei prezzi al metro quadro dell’8% su base annua conferma la solidità di questo segmento, in particolare nel Nord Italia. Allo stesso tempo, la presenza di mercati più accessibili evidenzia come il panorama lacustre italiano resti eterogeneo e capace di offrire opportunità per diversi profili di acquirenti”. – commenta Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it.*

Nota: nell’analisi sono stati considerati i principali comuni lacustri turistici italiani con almeno dieci annunci di appartamenti da 1 a 5 locali in vendita a maggio 2026.

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)