



€ 15,00

2026

GUIDA IMMOBILIARE

ANAMA

Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

I prezzi commerciali degli immobili dei comuni
del TRENTINO e delle località turistiche
del Garda veneto e lombardo

G CURCU
GENOVESE



2025

© Athesia Buch Srl, Bolzano

Via del Vigneto, 7

I-39100 Bolzano

casa.editrice@athesia.it

Design e layout: Athesia-Tappeiner Verlag

Stampa: Pixartprinting S.p.A., Lavis

Per essere sempre aggiornati

www.athesia-tappeiner.com

ISBN 978-88-6876-308-4

Tutti i diritti riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale

di testi ed illustrazioni senza l'autorizzazione scritta dell'Editore.



Cellofanatura:
Raccolta Plastica
Verifica le disposizioni
del tuo Comune

LA CASA, BENE PRIMARIO E FONDAMENTO DELLA COMUNITÀ

Il saluto del presidente di Confesercenti del Trentino
Mauro Paissan

La casa resta il cuore pulsante della nostra vita quotidiana: è il luogo dove si costruiscono legami, crescono le famiglie e si rafforza la coesione delle nostre comunità. Oggi più che mai, il tema dell'abitare rappresenta una sfida cruciale per il Trentino, in cui si intrecciano dimensioni sociali, economiche e territoriali.

Il tema casa riflette molte delle sfide del presente: l'aumento dei costi energetici e dei materiali, la scarsità di alloggi in affitto, le difficoltà per giovani e lavoratori nel trovare soluzioni adeguate nelle aree urbane e turistiche.

Secondo gli ultimi dati, quasi una famiglia trentina su due (48%) sostiene costi abitativi elevati – un peso crescente che rischia di frenare consumi, mobilità e natalità.

Questa pressione non incide solo sul benessere delle persone, ma anche sulla vitalità delle imprese e sull'attrattività del territorio.

Garantire abitazioni accessibili, di qualità e sostenibili significa favorire la stabilità delle famiglie, la mobilità del lavoro e la permanenza dei giovani.



Mauro Paissan

Presidente di Confesercenti del Trentino

È una condizione indispensabile per sostenere la crescita economica e sociale del Trentino e per costruire un futuro in cui casa e comunità restino il punto di partenza di ogni progetto di vita.



IL MERCATO IMMOBILIARE TRENINO TRA STABILITÀ E NUOVE PROSPETTIVE

Come cambia la casa in Trentino tra il 2025 e il 2026

a cura di **Marco Gabardi** Presidente A.N.A.M.A. del Trentino

Il 2025 si avvicina alla conclusione con un mercato immobiliare trentino che conferma la sua stabilità, pur attraversando una fase di trasformazione. Dopo due anni di forte crescita, caratterizzati da un aumento costante dei prezzi e da una domanda vivace, il corrente anno ha segnato un rallentamento fisiologico. A incidere sono stati soprattutto l'aumento dei tassi di interesse, l'aumento del valore degli immobili di

nuova costruzione e la naturale prudenza delle famiglie nel contrarre nuovi mutui.

Nonostante il contesto macroeconomico, il Trentino continua a distinguersi come uno dei territori più solidi e attrattivi d'Italia. La combinazione tra qualità della vita, servizi efficienti e paesaggi unici mantiene alto l'interesse sia dei residenti sia degli investitori. Le zone turistiche come la Val di Fassa, Val di Fiemme, Val Rendena, la Valsugana, il Garda Trentino e gli Altopiani di Piné e Lavarone/Folgaria, restano tra le più ricercate, insieme alle aree urbane e primi sobborghi di Trento, Rovereto e Pergine Valsugana, dove la presenza di studenti e lavoratori alimenta costantemente il mercato delle compravendite destinate ad abitazioni principali, ma anche al mercato degli affitti. Sul fronte dei valori, il 2025 si caratterizza per una sostanziale tenuta dei prezzi: l'usato mostra lievi flessioni, mentre il comparto del nuovo registra un rinnovato interesse grazie all'attenzione crescente verso la classe energetica, la sostenibilità ambientale e la qualità della costruzione. Nonostante alcune zone turistiche trentine siano condizionate dalle restrizioni imposte dalla "Legge Gilmozzi", anche il mercato delle seconde case conferma la sua vitalità e solidità, con preferenza per immobili nuovi o rinnovati, immersi nei paesaggi montani o affacciati sui laghi. Le prospettive per il 2026 appaiono incoraggianti. Gli analisti prevedono un ritorno gradu-

Il Presidente **Marco Gabardi**





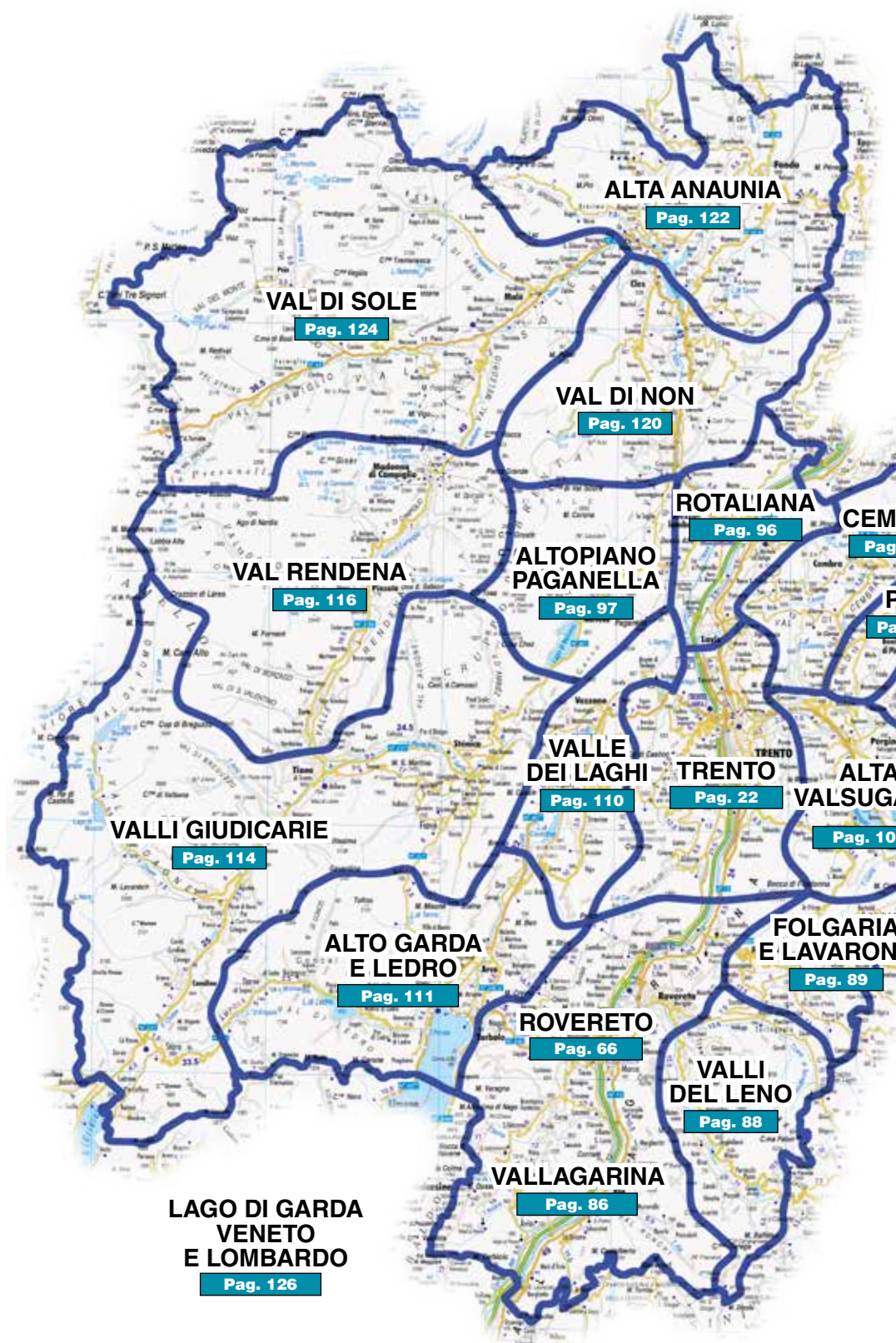
le alla crescita, favorito da un possibile allentamento dei tassi di interesse e da una domanda sempre più orientata all'alta qualità dell'abitare. Vengono richieste "case" efficienti, con spazi esterni vivibili, dotate di comfort tecnologici e costi di gestione contenuti e posizionate in centri abitati e loro prossimità purché caratterizzati dalla presenza di servizi.

Parallelamente, si prevede un rinnovato interesse per i comuni di media dimensione e le valli trentine con vocazione più rurale che turistica, dove il giusto equilibrio tra prezzo e qualità della vita continua ad attrarre clientela con disponibilità economiche più contenute e clientela proveniente maggiormente dall'est europeo. Queste aree, generalmente inserite in contesti non urbani, risultano interessanti anche per una categoria di professionisti e lavoratori che a seguito della pandemia oggi si identificano come "smartworker".

Nello scenario 2026, i mediatori immobiliari sono chiamati, gradualmente ma sempre di più, ad assumere un ruolo più centrale non solo come intermediari, ma come veri e propri "consulenti dell'abitare". Competenze tecniche, giuridiche, analisi del valore, supporto finanziario stanno diventando i cardini del lavoro del mediatore rafforzando, solo con specifiche competenze, un settore certamente entusiasmante ma sempre più caratterizzato da complessità ed adempimenti burocratici.

Il mercato immobiliare del Trentino conferma dunque anche per il 2026 le sue caratteristiche di solidità, sostenibilità e valore nel tempo. In un panorama nazionale in continuo mutamento, il territorio trentino continua a rappresentare un modello virtuoso di equilibrio tra sviluppo, tutela del paesaggio e qualità dell'abitare, un luogo dove la casa resta non solo un bene, ma un valore condiviso.





ALTA ANAUNIA

Pag. 122

VAL DI SOLE

Pag. 124

VAL DI NON

Pag. 120

ROITALIANA

Pag. 96

VAL RENDENA

Pag. 116

**ALTOPIANO
PAGANELLA**

Pag. 97

**VALLE
DEI LAGHI**

Pag. 110

TRENTO

Pag. 22

VALLI GIUDICARIE

Pag. 114

**ALTO GARDA
E LEDRO**

Pag. 111

ROVERETO

Pag. 66

**FOLGARIA
E LAVARON**

Pag. 89

**VALLI
DEL LENO**

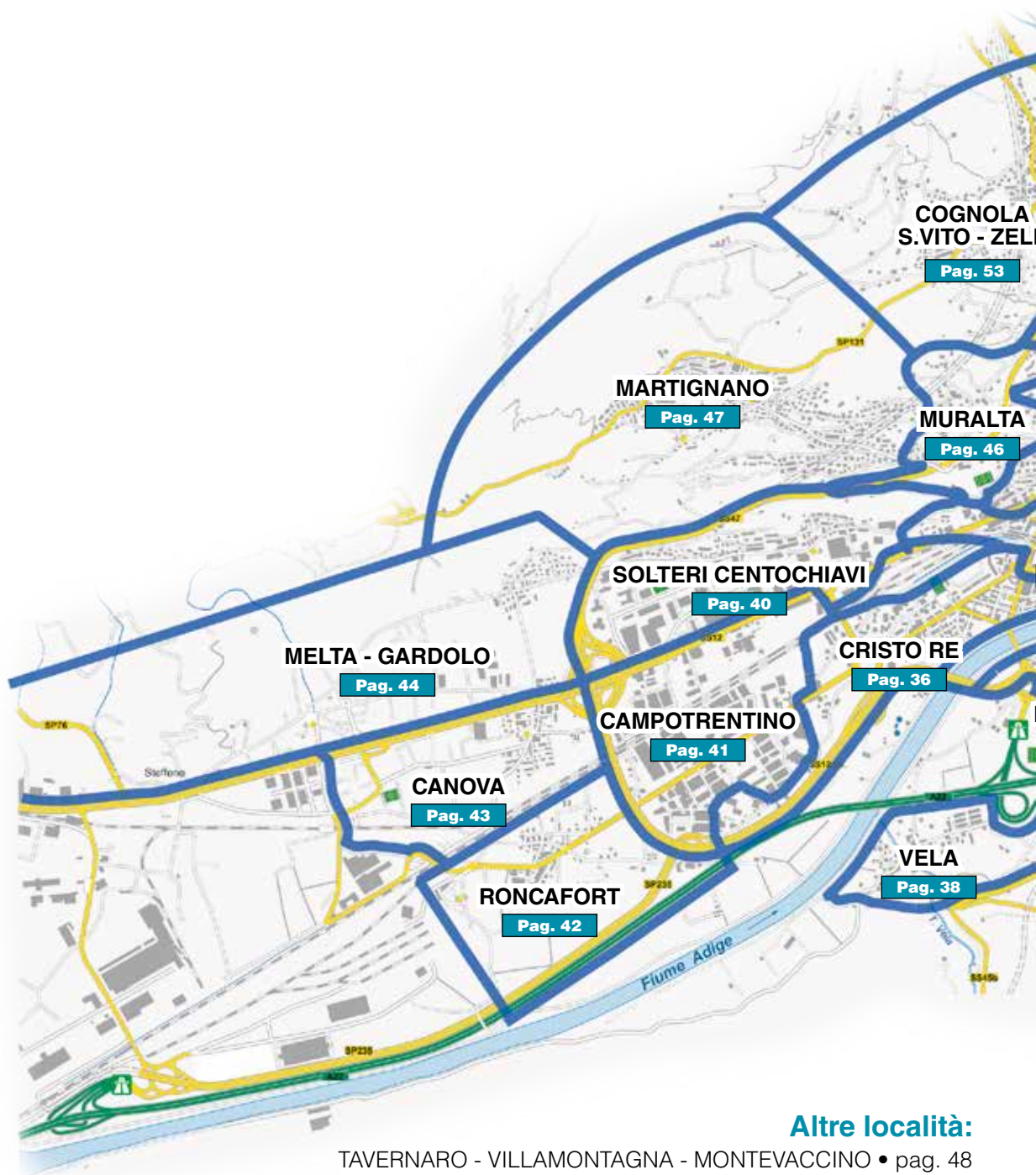
Pag. 88

VALLAGARINA

Pag. 86

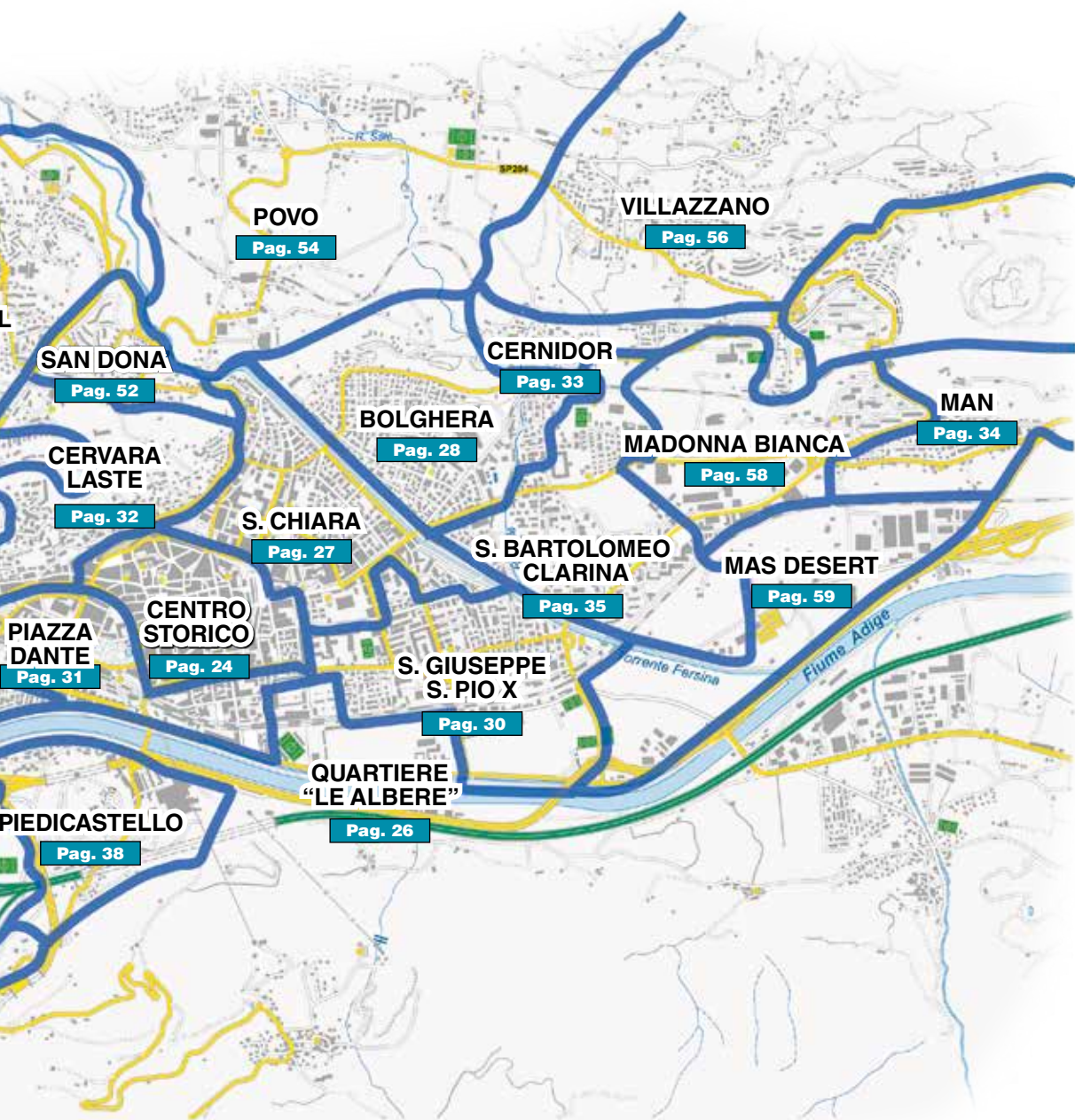
**LAGO DI GARDA
VENETO
E LOMBARDO**

Pag. 126



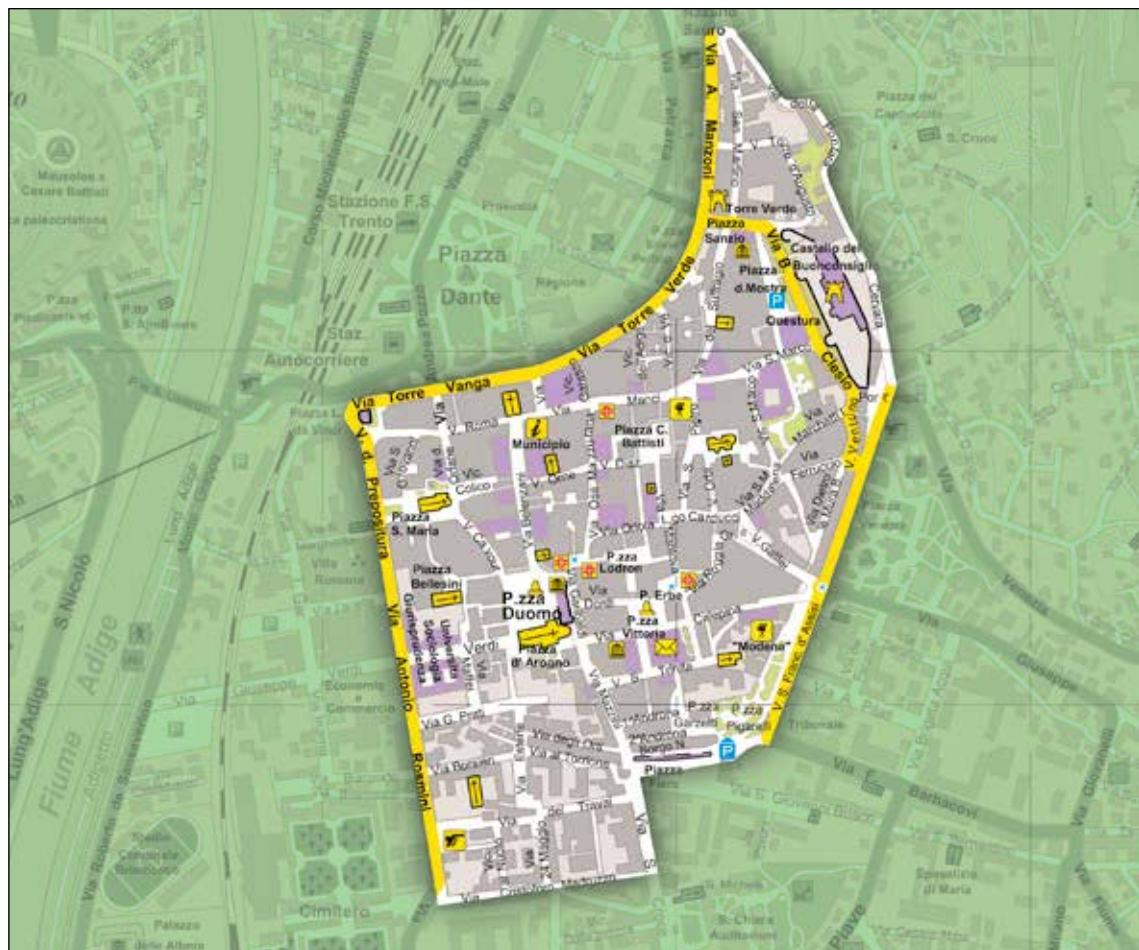
Altre località:

- TAVERNARO - VILLAMONTAGNA - MONTEVACCINO • pag. 48
- GARDOLO DI MEZZO - MEANO - GAZZADINA - CORTESANO • pag. 49
- SPINI - GHIAIE - LAMAR DI GARDOLO - SAN LAZZARO • pag. 50-51
- MATTARELLO - RAVINA - ROMAGNANO • pag. 60
- SARDAGNA - CADINE - SOPRAMONTE - BONDONE • pag. 62
- ALDENO - CIMONE - GARNIGA • pag. 64
- VIGOLO VATTARO - VATTARO - BOSENTINO • pag. 65



IL COMUNE DI **TRENTO**

TRENTO



Vigolo Vattaro - Vattaro - Bosentino

TRENTO



Comune o località	Altitudine mt. slm.	Compravendita appartamenti			Box o garages	
		Nuovo	Usato	Vecchio	Vendita	Locazione
Centa S. Nicolò	750	2.300/2.700	1.200/1.500	500/800	20.000	60,00
Bosentino	688	2.300/2.800	1.400/1.700	500/700	20.000	60,00
Vattaro	750	2.300/2.600	1.400/1.700	500/700	20.000	60,00
Vigolo Vatt.	725	2.500/2.800	1.500/1.900	500/800	20.000	60,00

NB: NUOVO: 0-5 anni

USATO: 10-20 anni

DA RISANARE: 25-35 anni

DA RISTRUTTURARE: oltre i 40 anni (non abitabile)

Vedi tabella ANAMA a pagina 16

NORIGLIO

Pag. 80

COLLINA EST

Pag. 78

**COLLINA SUD
PORTE DI TRAMBILENO**

Pag. 79

S. ILARIO

Pag. 68

BRIONE

Pag. 70

CENTRO NORD

Pag. 71

CENTRO STORICO

Pag. 72

STADIO

Pag. 69

CENTRO OVEST

Pag. 74

CENTRO SUD

Pag. 73

LIZZA

SAN GIORGIO

Pag. 75

LIZZA

BORGIO SACCO

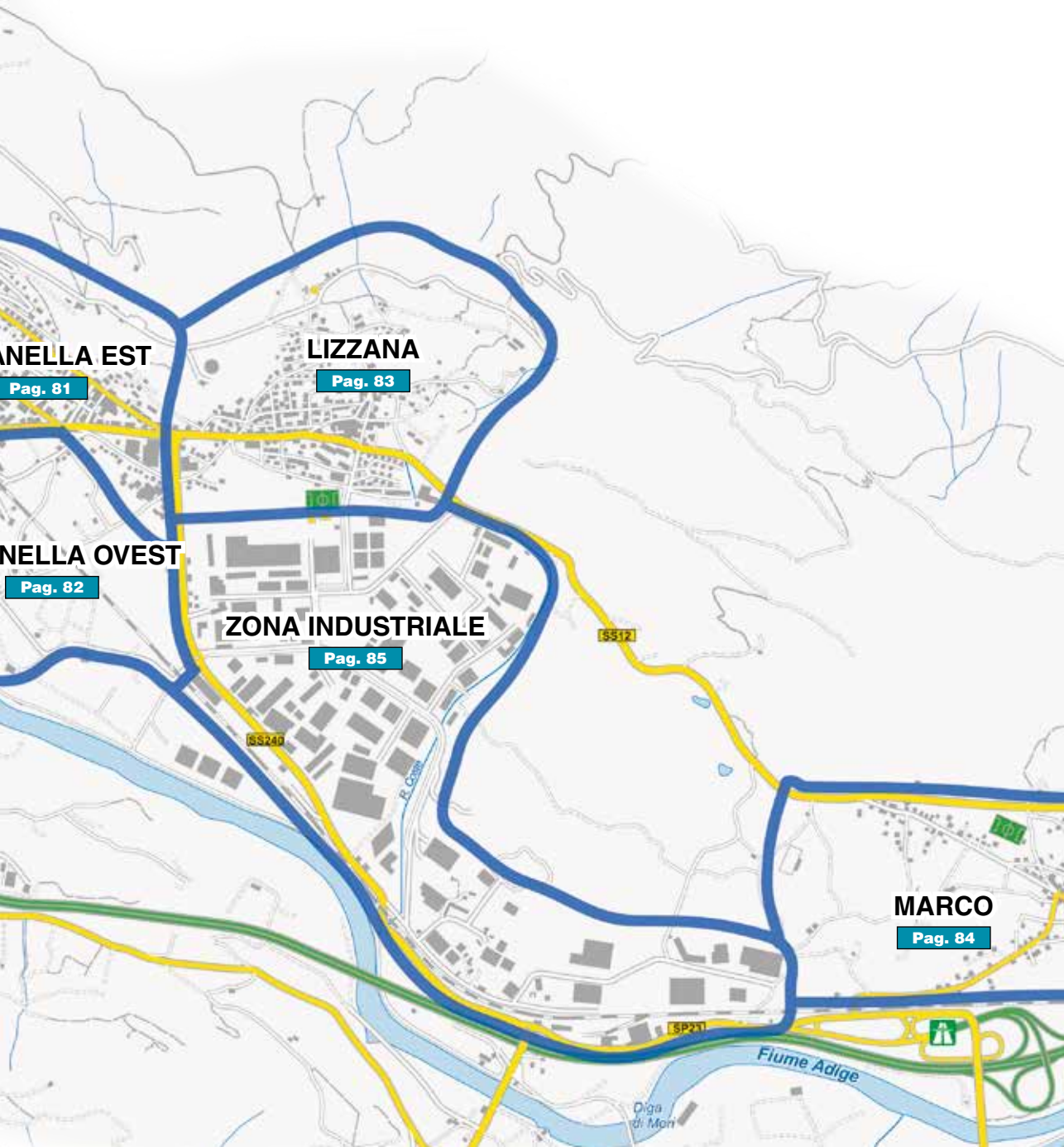
Pag. 76

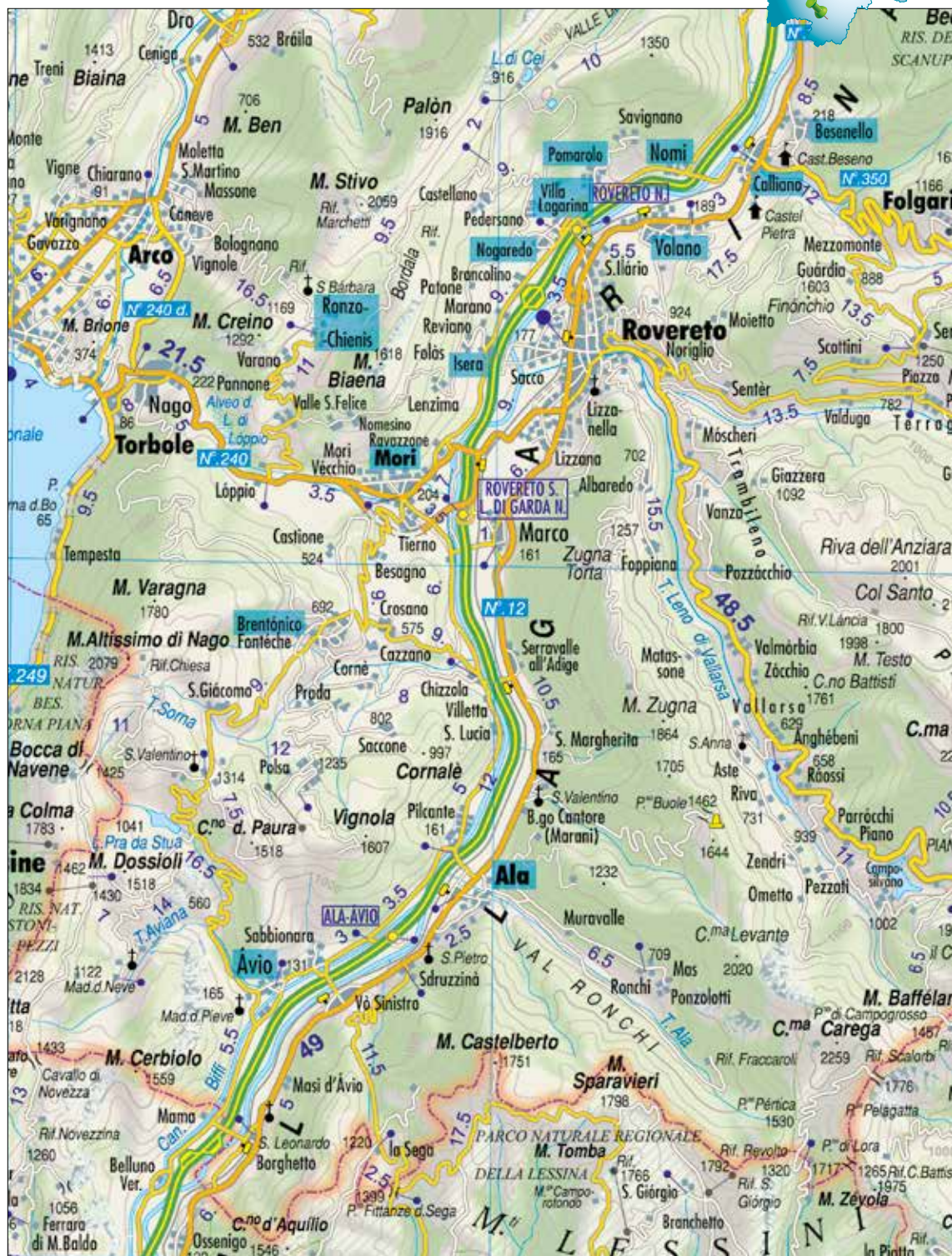
A22

SP45

SP45

IL COMUNE DI **ROVERETO**







VALLI DEL LENO



Comune o località	Altitudine mt. slm.	Compravendita appartamenti				Box o garages	
		Nuovo	Usato	Da risanare	Da ristrutturare	Vendita	Locazione
Terragnolo	782	1.700/2.100	1.000/1.300	500/900	250	n.r.	n.r.
Trambileno	608	1.700/2.000	1.100/1.400	700/900	350	n.r.	n.r.
Vallarsa	715	1.700/1.900	900/1.100	400/700	250	n.r.	n.r.

NB: NUOVO: 0-5 anni
 USATO: 10-20 anni
 DA RISANARE: 25-35 anni
 DA RISTRUTTURARE: oltre i 40 anni (non abitabile)
 Vedi tabella ANAMA a pagina 16