

Economia - *Mattone alle stelle a Trento e nelle valli turistiche: fino a 16.000 euro al metro quadro a Madonna di Campiglio*

Trento - 23 nov 2026 (Prima Notizia 24) **A Trento, le nuove costruzioni toccano punte di 6.200 euro spingendo chi cerca la prima casa verso i centri serviti dal trasporto pubblico. Stabili le compravendite nel 2026 ma resta l'emergenza affitti per i residenti; per il 2027 stimati rialzi moderati tra l'1,5% e il 3%.**

Quotazioni immobiliari su livelli record in Trentino, dove nelle località di villeggiatura più esclusive come Madonna di Campiglio il valore del mattone arriva a sfondare la soglia dei 16.000 euro al metro quadro. Anche restando nel perimetro urbano di Trento le cifre risultano particolarmente impegnative: nelle aree centrali della città le abitazioni usate in buono stato di manutenzione oscillano tra i 2.700 e i 4.100 euro al metro quadro, mentre per gli edifici di nuova costruzione ad alta efficienza energetica si raggiungono punte di 6.200 euro. A scattare la fotografia aggiornata del comparto è l'edizione 2027 della Guida Immobiliare, che conferma come i comprensori a forte vocazione turistica — tra cui Val di Fassa, Madonna di Campiglio e Alto Garda — costituiscano un segmento a sé stante. Nei centri più rinomati delle Dolomiti le richieste viaggiano su parametri sensibilmente più elevati, specialmente sul fronte del nuovo, partendo dai 4.800 euro al metro quadro di Riva del Garda fino ai 16.000 euro di Madonna di Campiglio, sospinte dalla costante ricerca di seconde case e da investimenti finalizzati alla messa a reddito. Sul piano delle transazioni, il 2026 si avvia a chiudersi delineando un mercato a "due velocità": dopo il rimbalzo della prima metà dell'anno, culminato nel secondo trimestre con 1.235 compravendite residenziali contro le 1.198 dello stesso periodo del 2025 (+3,1%), nella seconda parte dell'esercizio si è osservato un lieve rallentamento, con il terzo trimestre fermatosi a 1.218 passaggi di proprietà rispetto ai 1.253 dell'anno precedente (-2,8%). Nel bilancio complessivo del 2026, i dati sul Numero di transazioni normalizzate rilevati dall'Agenzia delle entrate evidenziano una sostanziale tenuta del settore, con una flessione marginale compresa tra l'1% e l'1,5% rispetto al 2025, a conferma che la spinta straordinaria del post-pandemia ha lasciato il posto a una fase di consolidamento. La vera emergenza si concentra invece sul fronte delle locazioni residenziali: a fronte di una richiesta altissima, la disponibilità di alloggi per i residenti tocca i minimi storici, penalizzata dalla massiccia riconversione degli appartamenti verso gli affitti turistici brevi o le locazioni destinate agli studenti universitari. Guardando al 2027, l'analisi del rapporto individua tre tendenze destinate a guidare il settore. Sul piano delle quotazioni non si prevedono né brusche frenate né impennate speculative, bensì una progressione moderata compresa tra il +1,5% e il +3%, leggermente superiore al rientro dell'inflazione e favorita dalla graduale normalizzazione dei tassi sui mutui ipotecari. In secondo luogo, cresce l'attenzione delle famiglie verso le prestazioni energetiche degli edifici: gli immobili

energivori in classe F e G scontano una svalutazione implicita e tempi di collocamento più lunghi, mentre le soluzioni moderne o già riqualificate attraggono la maggior parte dei capitali. Infine, i prezzi sempre più proibitivi del capoluogo continueranno a spostare la domanda di prime case verso le aree meglio collegate dal trasporto pubblico — come la Piana Rotaliana, la prima Vallagarina e la Valsugana — favorendo così il recupero e la rigenerazione abitativa dei centri minori.

(Prima Notizia 24) Lunedì 23 Novembre 2026