

GRUPPO GABETTI:

SANTANDREA LUXURY HOUSES & TOP PROPERTIES SI RAFFORZA IN SARDEGNA CON TRE NUOVE SEDI

Il mercato residenziale della Sardegna è cresciuto dal 2014 al 2019 del +53%, con un aumento del +27% nel 2023 rispetto al 2019

Milano, 3 aprile – **Santandrea Luxury Houses & Top Properties** – brand del Gruppo Gabetti dedicato agli immobili di pregio – sbarca in Sardegna con tre nuove sedi: obiettivo presidiare le aree di maggior interesse turistico dell'Isola ovvero il Nord (Costa Smeralda, Costa Turchese) e la Costa del Sud, di interesse sempre crescente. I nuovi spazi dedicati alla clientela luxury sono a **Santa Teresa di Gallura, San Teodoro e Cagliari**.

*"Sta proseguendo l'espansione nazionale nelle zone più esclusive – dichiara **Leone Rignon Managing Director Santandrea Luxury Houses & Top Properties** – la nostra presenza in Sardegna ha come scopo di poter soddisfare la richiesta sia in vendita sia in acquisto da parte della clientela proveniente dalle principali città italiane come Milano, Roma, Napoli, Torino e Genova, per citarne alcune. La Sardegna è ormai meta di diversi investitori nazionali e internazionali, che intendono gestire i propri asset di proprietà sull'Isola sia in compravendita sia tramite gestione short rent".*

È già in atto la commercializzazione di 15 ville nell'esclusivo **"Is Molas Resort"** situato a Pula (CG), nel sud della Sardegna. L'intera proprietà, di cui fanno parte le ville ideate e progettate dalle archistar **Massimiliano e Doriana Fuksas**, è costituita da un'area di circa 350 ettari, già in parte edificata con hotel, campi da golf e servizi annessi del resort.

Le tre sedi hanno al momento in gestione circa 130 immobili di un valore superiore a 2,5 milioni di euro, e circa 410 immobili di un valore compreso tra 1 e 2,5 milioni di euro.

MERCATO IMMOBILIARE E FLUSSI TURISTICI DELLA SARDEGNA

Il mercato residenziale della Sardegna è cresciuto **dal 2014 al 2019 del +53%**. Dopo il calo dovuto alla pandemia, il **biennio 2021 e 2022 ha visto le compravendite aumentare vertiginosamente** con il 2022 che ha raggiunto il picco di quasi 18.500 compravendite, **+33%** rispetto al 2019. Il **2023**, invece chiude in lieve calo, alla luce dell'aumento dei tassi di interesse, con **17.615 transazioni**, -4,5% rispetto al 2022.

	2022/2018
Nuoro	▲ +12%
Oristano	▲ +8%
Sud Sardegna	▲ +3%
Città metropolitana di Cagliari	▲ +2%
Sassari	▲ +2%

Gabetti Property Solutions

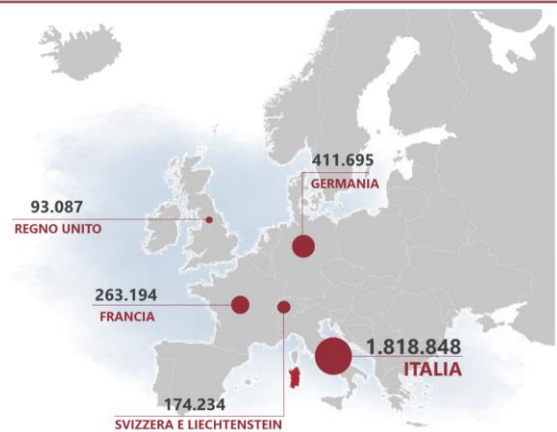
Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

Analizzando i **flussi turistici** (elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Istat) nel 2022 (dati più recenti disponibili) gli arrivi sono stati circa 3,4 milioni (+38% rispetto al 2021). Di questi

il 53% sono italiani (1,8 milioni), mentre il 47% stranieri (1,6 milioni).

Crescono maggiormente gli arrivi nella città di Nuoro e Oristano (elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati SardegnaStatistiche).



Fonte: elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati SardegnaStatistiche

Per quanto invece riguarda la

provenienza dei turisti, Italia esclusa, al primo posto tra i Paesi europei troviamo la Germania, seguita da Francia, Svizzera e Liechtenstein. Tra gli extra europei Stati Uniti, Canada e Brasile.

MERCATO DELLE SECONDE CASE

In Sardegna, a trainare il mercato delle seconde case, sono le località più note che hanno reso l'Isola una delle regioni più ambite dove trascorrere la pausa estiva. Nelle località della **Costa Smeralda (Porto Cervo, Porto Rotondo), Stintino e San Teodoro**, la domanda è molto superiore all'offerta tanto da mantenere i prezzi più elevati dell'isola. Fermento anche a Sud, dove si rileva una domanda di acquisto sia per investimento da mettere a reddito da parte di sardi, sia per utilizzo diretto da parte di residenti in Lombardia, Emilia-Romagna e Lazio. Tra le tipologie più richieste quella della villetta a schiera con giardino. Per quanto riguarda gli immobili di lusso, sopra i due milioni di euro, a Porto Cervo, il valore medio si attesta sui 24.000 euro al mq, mentre in località Porto Rotondo i prezzi si aggirano dai 12.850 ai 13.000.

Nella zona di **Santa Teresa di Gallura, a Nord della Sardegna**, negli ultimi due anni si sta assistendo a un aumento della domanda di seconde case verso prodotti con ampi spazi esterni (come grandi verande) e con vista mare. I prezzi relativi a ville di lusso, variano da un minimo di 13.500 a un massimo di 15.850 euro al mq.

Gli stranieri sono soliti preferire soluzioni più tranquille, anche nell'entroterra ma comunque comode al mare e da cui si può godere una vista panoramica sul mare. Preferite le campagne di **Aglientu, Santa Teresa di Gallura e Luogosanto**. Tra le località più richieste sul mare sicuramente quelle sulla costa come **Conca Verde e Baia Santa Reparata e Santa Teresa di Gallura paese**, per la vicinanza ai servizi e alla spiaggia.

Nel sud della Sardegna, nella **zona di Muravera**, il mercato delle seconde case è abbastanza dinamico con compravendite e richieste in forte aumento. Stabilità invece per l'offerta di immobili dovuta principalmente al ritmo elevato delle vendite. La tipologia edilizia più

richiesta è il trilocale di 60 mq, due camere e cucina, dotato di spazio esterno come il giardino o il terrazzo. Rispetto agli altri anni, lo spazio esterno è stata la molla che ha fatto incrementare le vendite. Il budget di spesa medio per queste soluzioni si aggira intorno ai 100 mila euro per le zone in cui ricadono le spiagge meno pregiate, cifra che arriva intorno ai 200.000 euro per le zone con spiagge più ambite come quelle delle **Costa Rei e della zona di Castiadas**. I tempi medi di vendita si aggirano intorno ai 3 mesi, con una scontistica sul prezzo di partenza intorno al 10%. La clientela proviene soprattutto dalla Sardegna e dalle regioni del Nord Italia (Lombardia e Piemonte in prevalenza) con una quota residua di stranieri. Per quanto riguarda i valori di mercato, per l'usato medio le quotazioni oscillano tra i 2.500 e i 3.500 euro al mq, valori che arrivano tra i 2.300 e i 2.800 euro al mq per il nuovo. Molto dipende dalla tipologia e dalla localizzazione.

Nel 2023, la macro area del **Sarrabus**, che si estende da Villaputzu a Villasimius passando per Muravera, ha registrato un andamento in crescita delle compravendite di abitazioni (+15,4%). I prezzi medi, relativi alle ville sopra i due milioni di euro, a Villasimius si attestano sui 28.500 euro al mq.

IL GRUPPO GABETTI



Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@secrp.com – 3386272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868