

venerdì, Aprile 17, 2020

Paola G. Lunghini | by Internews srl | Lettere Aperte | Racconti | **New!** Le mie ricette per la real estate community | Real Estate Pets | Libri | Archivio Economia Im

by INTERNEWS

{ Paola G. Lunghini }

NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE



- HOMEPAGE
- IN PRIMO PIANO
- NEWS DALL'ITALIA
- NEWS DALL'ESTERO
- RAPPORTI DALL'ITALIA
- REPORT DALL'ESTERO
- EDITORIALI
- EVENTI
- PROGETTI
- AWARDS
- PEOPLE
- FORMAZIONE
- AMBIENTE
- INTERVISTE
- TURISMO
- RE & FOOD
- MATERA 2019
- MILANO-CORTINA 2026
- NON SOLO REAL ESTATE

RAPPORTI ITALIA

Gabetti , crescita a Genova nel 2019 la richiesta di immobili di pregio

17 Aprile 2020

È difficile potere ipotizzare quanto accadrà all'immobiliare nel 2020 data l'emergenza Covid 19. Certo è che, la chiusura delle agenzie immobiliari comporterà un inevitabile calo nei volumi delle compravendite. Tutto dipenderà da quando rientrerà la situazione: se a giugno le attività potranno ripartire ci si potrebbe aspettare un effetto rimbalzo a partire dal secondo semestre dell'anno.

In questo contesto, il settore del pregio è un segmento che ragiona con logiche diverse rispetto al normale residenziale. Un'ipotesi che potrebbe realizzarsi è che, con il pesante calo di tutte le Borse mondiali, chi ha liquidità torni a investire su quelli che sono i beni rifugio per eccellenza.

Tra i mercati di pregio monitorati da Santandrea Luxury Houses, quello di Genova ha mostrato nel 2019 un andamento positivo e potrebbe costituire, per le sue caratteristiche una piazza interessante da considerare.

Nel 2019 la ricerca di immobili di pregio a Genova è stata orientata soprattutto all'acquisto, in particolare di immobili nuovi/ristrutturati con il restante 30% della domanda alla ricerca di soluzioni in locazione.

"Nel mercato di pregio a Genova le zone più ricercate sono state quelle di Carignano, Albaro e il Levante cittadino – dichiara Cristiano Tommasini, relationship manager Gabetti Property Solutions Liguria – In generale, la tendenza è stata quella di avvicinarsi al centro città per usufruire di maggiori servizi. Parallelamente è aumentata la domanda per i quartieri Quarto e Quinto che, prospicienti al mare, garantiscono una più elevata qualità di vita, elemento che sta avendo una grande importanza in questo momento, in cui stiamo fruendo maggiormente delle nostre abitazioni: il movimento di norma qui è più locale, chi ama questa parte di Genova vuole infatti restarci, ma non escludiamo che nel futuro post Covid, possa attrarre un maggiore interesse da parte della domanda. Le zone sul mare mantengono comunque anche un certo appeal per quanto riguarda le seconde case, soprattutto nei confronti di milanesi e piemontesi".

È molto importante la presenza della terrazza, in particolare con vista mare, oltre al box. Le soluzioni più richieste hanno metrature intorno ai 140-150 mq e 3 camere da letto. Tra le zone più domandate si segnalano Albaro, Carignano e Quarto.

"Parlando invece di tipologia, il mercato di pregio si concentra sugli appartamenti, in media di 140-150 metri quadrati, non mancano comunque le richieste per abitazioni di grandi dimensioni. Le caratteristiche per le quali un potenziale cliente potrebbe spendere di più anche in futuro, alla luce delle nuove esigenze che stanno emergendo in questi mesi sono diverse. Innanzitutto, uno spazio esterno, ovvero un terrazzo vivibile, dove poter prendere un caffè o pranzare. Poi, senza dubbio, la vista mare, ma anche spazi interni



Paola G. Lunghini ritratta dall'artista Alzek Misheff

Paola G. Lunghini

Direttore Responsabile

Tel. 02 725 296 11
paola.lunghini@mclink.it

Cerca



Latest entries

UBS-AM REPM Research, l'impatto del COVID-19 sul mercato degli uffici in Europa

17 Aprile 2020

Gabetti , crescita a Genova nel 2019 la richiesta di immobili di pregio

17 Aprile 2020

Padova, progetti ferroviari e rigenerazione urbana

17 Aprile 2020

che in futuro potrebbero essere più ampi, con una stanza in più da adibire a studio o a una zona fitness. Infine, il box o il posto auto, perché a Genova è difficile parcheggiare. Il mercato delle ville di grandi dimensioni potrà trovare nuove opportunità grazie a ipotesi di frazionamento in più unità, rendendo così maggiormente appetibile l'immobile sul mercato" prosegue Tommasini.

I **prezzi** nel secondo semestre 2019 sono stati in lieve diminuzione a livello complessivo, i **tempi medi** di vendita si sono attestati su una media di **6-8 mesi**, con una **scontistica** media applicata in sede di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta del **10%**.

Nel secondo semestre 2019, il principale *driver* per l'acquisto di un immobile di pregio a Genova si conferma la sostituzione, che ricopre il 70% delle casistiche seguito da un 20% di acquisto ai fini di investimento e solo un 10% per acquisto della prima casa.

Tra le dotazioni più richieste per **immobili** di pregio a Genova si segnalano la presenza della terrazza e del box, seguiti da soluzioni situate ai piani alti.

Gli elementi più penalizzanti nella scelta dell'immobile sono la presenza di elementi di degrado nel contesto circostante e l'assenza di balconi.

Fonte : Company

Italiani in casa, in una Analisi di Abitare Co : un quinto dei nuclei familiari più numerosi vive in meno di 80 mq

17 Aprile 2020

La Française acquisce il primo asset nel Regno Unito tramite un "collective real estate investment vehicle"

17 Aprile 2020

L'impatto di Covid 19 sul real estate, per segmento e per area geografica, secondo Nuveen Real Estate

17 Aprile 2020

Fondazione Theodora Onlus



Emanuela Basso Petrino, Consigliere Delegato di Fondazione Theodora Onlus:

«L'emergenza sanitaria ci ha imposto una pausa momentanea dalle visite in ospedale, ma torneremo appena possibile a prenderci cura della "parte sana" dei piccoli pazienti che in questo momento vivono una condizione ancora più difficile di solitudine e isolamento. Aiutateci a non lasciarli soli, abbiamo bisogno di tutti voi per continuare a portare momenti di gioco, ascolto e sorriso ai bambini in ospedale e alle loro famiglie».



< Padova, progetti ferroviari e rigenerazione urbana

UBS-AM REPM Research, l'impatto del COVID-19 sul mercato degli uffici in Europa >

Editoriali

EDITORIALI

La valutazione aziendale e il Coronavirus in Italia in un webcast di Duff & Phelps

17 Aprile 2020



La barca a vela ci insegna molto

17 Aprile 2020



Nell'ora più buia pensare a nuovi mercati e prodotti innovativi

17 Aprile 2020

EDITORIALI

SoloAffitti scrive al Premier Conte per chiedere la riapertura delle attività

16 Aprile 2020