



H1 2021

MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO

MILANO, ROMA, TORINO, GENOVA, FIRENZE E NAPOLI

SANTANDREA
luxury houses



SANTANDREA
luxury houses

INDICE

IL MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO	5
HIGHLIGHTS	6
IL REPORT IN SINTESI	9
IL MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PREGIO	10
SCHEDA PREZZI RESIDENZE DI PREGIO	14
IDENTIKIT IMMOBILI PIÙ RICHIESTI	16
DOMANDA	18
DOTAZIONI PIÙ RICHIESTE	19



IL MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO

In generale il primo semestre di quest'anno ha registrato nelle maggiori città italiane, a partire da Milano e Roma, un andamento positivo per il mercato delle residenze di pregio, con un effetto contenuto dei vari lockdown locali. Così come viene confermato dalle vendite di Santandrea Luxury Houses che nell'H1 2021 ha messo a segno il migliore risultato degli ultimi 5 anni. Sono tre i fattori che hanno dato impulso alle compravendite alto di gamma: innanzitutto il mercato ha beneficiato degli acquisti che inevitabilmente sono stati posticipati, soprattutto nel 2020, a causa dell'emergenza sanitaria e del blocco degli spostamenti. Inoltre proprio la permanenza forzata nelle abitazioni - come mai era successo in passato - ha fatto emergere una maggiore consapevolezza nei confronti della propria residenza, evidenziandone il valore ma anche i punti deboli, alimentando di conseguenza nuove esigenze abitative prima sottovalutate o nemmeno considerate e, pertanto, suscitando il desiderio di cambiare casa. Infine, sicuramente i bonus fiscali, in primis l'Ecobonus 110%, hanno dato un impulso non da poco al mercato, permettendo di comperare una casa e di ristrutturarla recuperando parte delle spese e, al tempo stesso, valorizzando anche l'intero immobile. A livello di tendenze, in questo periodo si è manifestato un maggiore divario in termini di valore tra le case nuove e quelle usate, perché le costruzioni moderne sono di nuova concezione, con isolamento acustico e termico, vantano materiali più performanti e un'architettura di ultima generazione. Non solo. Anche i palazzi nuovi in sé offrono maggiori servizi, diventando parte integrante del nuovo modo di vivere, grazie a un'ibridazione che restituisce il comfort dell'abitare: si può spaziare, per esempio, dalla presenza del concierge a quella della meeting room, fino alla palestra e agli spazi per le ricariche elettriche di biciclette e automobili. In questo scenario complessivamente positivo, incide però un problema burocratico e documentale. Perché se è vero che piace il nuovo, il patrimonio immobiliare italiano è prevalentemente vetusto - con circa 11 milioni di edifici in classe energetica G o F - e purtroppo la richiesta di numerosi documenti, a volte di difficile reperibilità, può rendere lungo il processo di trasferimento del bene: sarebbe pertanto auspicabile semplificare l'iter delle compravendite. Per quanto riguarda le previsioni di mercato, il futuro del settore continuerà a essere positivo a patto che permangano alcune condizioni fondamentali: la ripartenza economica in atto continui, i mutui mantengano tassi bassi e il Governo confermi i bonus fiscali. Con un ulteriore elemento di positività, che è di fatto una novità per il mercato immobiliare di pregio: questa volta la ripresa non è trainata da poche grandi città, ma di fatto è ripartito l'intero Paese. L'emergenza sanitaria da Covid-19 ha indotto gli italiani a muoversi per le vacanze prevalentemente all'interno del nostro Paese, con un indiscusso beneficio: la riscoperta della bellezza dell'Italia e la sua valorizzazione, premiando luoghi altrettanto belli, ma non famosi come quelli tradizionalmente blasonati. Così nuove aree e località del nostro territorio potrebbero potenzialmente diventare luxury grazie proprio al ritorno del turismo domestico.

Fabio Guglielmi
Consigliere Delegato
Gabetti Agency

HIGHLIGHTS

Il report analizza i principali indicatori del mercato **residenziale di pregio**, con l'obiettivo di restituire una fotografia dal punto di vista **immobiliare e qualitativo**.

In particolare vengono riportati i macro trend

relativi alle principali grandi città, a livello di **quotazioni, tempi medi di vendita e sconti medi**, andamento di **domanda e offerta**; gli stessi indicatori vengono analizzati anche a livello di **micro zona**, grazie ad una mappatura delle principali aree di pregio delle due città

COMPRAVENDITE H1 2021



MILANO

+1,6%

Prezzi H1 2021/H2 2020

4 - 6 mesi

Tempi medi di vendita

9,6%

Percentuale sconti

**CENTRO STORICO
BRERA**

Zone più richieste



ROMA

0%

Prezzi H1 2021/H2 2020

6-8 mesi

Tempi medi di vendita

10%

Percentuale sconti

**PARIOLI - PRATI
CENTRO STORICO - TRIESTE**

Zone più richieste



TORINO

-0,8%

Prezzi H1 2021/H2 2020

5-7 mesi

Tempi medi di vendita

7%

Percentuale sconti

**QUADRILATERO - VIA ROMA
P.ZZA GRAN MADRE**
Zone più richieste



GENOVA

0,2%

Prezzi H1 2021/H2 2020

5-6 mesi

Tempi medi di vendita

9%

Percentuale sconti

**ALBARO - CARIGNANO
QUARTO**
Zone più richieste



FIRENZE

0%

Prezzi H1 2021/H2 2020

6-7 mesi

Tempi medi di vendita

9%

Percentuale sconti

**LUNGARINI - PORTA ROMANA
PIAZZALE MICHELANGELO**
Zone più richieste



NAPOLI

-1,8%

Prezzi H1 2021/H2 2020

6-7 mesi

Tempi medi di vendita

13%

Percentuale sconti

**VOMERO - CHIAIA
CENTRO STORICO**
Zone più richieste

Fonte Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea

IL REPORT IN SINTESI

Il primo semestre dell'anno ha visto un andamento positivo per le residenze di pregio, con un impatto contenuto dei lockdown locali del mese di marzo.

Per quanto riguarda i prezzi, si è avuta una lieve crescita per Milano (+1,6%); stabilità per Roma, Genova e Firenze. Lievi flessioni a Napoli e Torino.

I tempi medi di vendita sono intorno ai 4-6 mesi per Milano, 5-6 mesi a Genova, 5-7 a Torino, 6-7 mesi per Firenze, 6-7 a Napoli e 6-8 mesi a Roma.

Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono intorno al 9-10% per Milano, Roma, Genova e Firenze; lievemente più bassi a Torino (7%) e più elevati a Napoli (13%).

“

*Il primo semestre di quest'anno
ha registrato nelle maggiori città italiane
un andamento positivo per il mercato delle residenze di pregio.*

”

Fabio Guglielmi
Consigliere Delegato
Gabetti Agency

IL MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PREGIO

MILANO

Nel corso del primo semestre del 2021, il mercato delle **compravendite a Milano** ha mostrato andamenti differenti a seconda delle zone di riferimento. Brera, il Centro Storico e la zona Magenta si confermano ancora tra le più dinamiche con domanda, compravendite e prezzi in crescita. Stabile la domanda per le zone Palestro-Duse e Quadrilatero. Per quanto riguarda l'offerta, ad eccezione della zona Palestro-Duse che mostra stabilità, la disponibilità di immobili risulta in crescita. Per quanto riguarda i **prezzi**, si è riscontrato un lieve aumento rispetto alla precedente rilevazione (+1,6%).

Con riferimento agli immobili usati, il **divario medio fra prezzo richiesto e prezzo effettivo**, a livello cittadino, si è attestato intorno al **9,6%** in lieve calo rispetto a quanto registrato nel semestre precedente, con lievi differenze tra le varie zone. Per quanto concerne i **tempi medi di vendita, la media è di 4-6 mesi**, in lieve calo rispetto al semestre precedente: abbiamo tempi più rapidi per Brera e Magenta-Pagano-Castello (3-4 mesi), mentre nel Centro Storico si attestano sui 3-5 mesi. Tempistiche relativamente più dilatate per le altre zone, che si attestano a 6-8 mesi.

Come zone più ambite si confermano il Centro Storico e il quartiere Brera, mentre le metrature più ricercate sono quelle intorno ai 180 mq e con almeno tre camere da letto. La clientela si è orientata prevalentemente verso soluzioni nuove o ristrutturate con spazi aperti vivibili, come terrazze o ampi balconi e dotate di box/posto auto.

ZONE MILANO	Domanda di acquisto:	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
QUADRILATERO	↔	↑	↔	↔
CENTRO STORICO	↑	↑	↑	↑
BRERA	↑	↑	↑	↑
MAGENTA-PAGANO-CASTELLO	↑	↑	↑	↑
PALESTRO-DUSE	↔	↔	↔	↔

ROMA

A **Roma**, nel corso del primo semestre del 2021, la domanda è risultata stabile ad eccezione delle zone di Salario Trieste e Trastevere dove si è registrato un lieve aumento. Anche l'offerta in vendita è risultata complessivamente stabile, così come i prezzi.

Il **divario medio tra prezzo richiesto e prezzo effettivo**, per immobili usati, è stato pari al **10%** mentre i **tempi medi di vendita**, intorno ai **6-8 mesi** come media, variano da un minimo di 6 a un massimo di 12 mesi.

la zona Parioli, il Centro Storico, Prati e Trieste sono le preferite. Le unità immobiliari più ricercate sono state quelle intorno ai 150 mq e dotate di almeno tre camere da letto. Preferite le soluzioni già ristrutturate. Tra le dotazioni di maggiore appeal posto auto/box e terrazza.

ZONE ROMA	Domanda di acquisto:	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
AVENTINO	↔	↔	↔↓	↔
CENTRO STORICO	↔	↔	↔	↔
FLAMINIO	↔	↔	↔	↔
PARIOLI	↔	↔	↔	↔
PINCIANO-VENETO	↔	↔	↔	↔
PRATI	↔	↔	↔	↔
SALARIO-TRIESTE	↔↑	↔	↔	↔
TRASTEVERE	↔↑	↔	↔	↔

TORINO

A **Torino, nel primo semestre del 2021**, la domanda di acquisto ha presentato andamenti differenti nelle diverse zone: in aumento la zona Crocetta, via Roma, Piazza Solferino, Piazza Gran Madre, Cit Turin e limitrofe. Stabile nel Quadrilatero, via Pietro Micca e la Precollina; in calo la zona Corso Massimo D'Azeglio. Ad eccezione delle zone di Cit Turin e del Quadrilatero, Pietro Micca e Piazza Solferino, che hanno visto un lieve calo, i prezzi sono rimasti complessivamente stabili.

I **tempi medi** di vendita si sono attestati nel primo semestre 2021 su una media di **5-7 mesi**, con una **scontistica** media applicata in sede di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta del **7%**.

Di maggiore appeal la presenza della terrazza, il posto auto e i piani alti. Le soluzioni più richieste hanno metrature intorno ai 150-180 mq e 3 camere da letto. Tra le zone più domandate Quadrilatero, l'area di Via Roma, Piazza della Gran Madre e le vie circostanti.

ZONE TORINO	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
CROCETTA	↑	↑	↑	↔
CIT TURIN	↑	↓	↓	↓
QUADRILATERO (C.so Vittorio fino a Piazza Vittorio-Via Po e da C.so Cairoli fino Via Roma)	↔	↔	↔	↓
VIA ROMA E VIE LIMITROFE	↑	↓	↓	↔
VIA PIETRO MICCA E VIE LIMITROFE	↔	↓	↔	↓
PIAZZA SOLFERINO E VIE LIMITROFE	↑	↓	↔	↓
C.SO MASSIMO D'AZEGLIO (da C.so Vittorio fino a C.so Raffaello)	↓	↔	↔	↑
PIAZZA GRAN MADRE E VIE LIMITROFE	↑	↓	↓	↔
PRE-COLLINA	↔	↔	↔	↔

GENOVA

A **Genova** cresce la domanda in zona Albaro e Carignano, Nervi, Quarto, Quarto. Stabile la domanda nei quartieri Centro e Castelletto. I **prezzi** sono stabili a livello complessivo, mentre i **tempi medi** di vendita si sono attestati su una media di **5-6 mesi**, con una **scontistica** media applicata in sede di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta del **9%**.

Nel mercato di **Genova** è molto importante, oltre al box, la presenza della terrazza, in particolare con vista mare o del giardino privato. Le soluzioni più richieste hanno metrature intorno ai 150 - 200 mq e 2-3 camere da letto. Tra le zone più domandate si segnalano Albaro, Carignano e Quarto.

ZONE GENOVA	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
ALBARO	↑	↔	↔	↔
CARIGNANO	↑	↔	↑	↔↓
CENTRO	↔	↔	↔	↔
CASTELLETTO	↔	↓	↔	↓
NERVI	↑	↓	↑	↑
QUARTO - QUINTO	↑	↓	↑	↑

FIRENZE

A **Firenze** si è confermata una domanda di acquisto in crescita per Piazzale Michelangelo (Bellosguardo, Volta e Salviatino), Lungarni e Prima collina. In particolare quest'ultima ha visto una maggiore richiesta, scaturita nel periodo di lockdown, di soluzioni ampie e dotate di giardino.

Le compravendite sono risultate stabili, con crescite per Piazzale Michelangelo e Prima Collina.

I **tempi medi** di vendita si sono attestati su una media di 6-7 mesi, mentre gli **sconti** applicati in fase di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta sono mediamente intorno al 9%.

Si prediligono gli appartamenti nuovi/ristrutturati o in buono stato all'interno di palazzi d'epoca o contesti prestigiosi mediamente di circa 150-200 mq e 3 camere da letto.

ZONE FIRENZE	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
CENTRO STORICO, OLTRARNO	↔	↑	↔	↔
LUNGARNI	↑	↔	↔	↔
PIAZZALE MICHELANGELO, BELLOSGUARDO, VOLTA, SALVIATINO	↑	↔	↑	↔
VIALI (Via Masaccio, Via Mazzini, Oberdan)	↔	↔↑	↔	↔
PRIMA COLLINA (Fiesole, B.Ripoli)	↑	↑↔	↑	↔

NAPOLI

A **Napoli**, nell'ambito dei quartieri più esclusivi, è stabile la domanda a Posillipo, in aumento a Chiaia e Vomero. L'andamento dei prezzi risulta in lieve calo rispetto al semestre precedente.


I **tempi medi** di vendita sono su una media di 6-7 mesi, ma con differenze: siamo a 4-5 mesi per il Vomero, 8 mesi per Chiaia e Posillipo. Gli **sconti** in fase di chiusura della trattativa dal prezzo richiesto sono intorno al 13%.


Napoli ha visto una maggiore richiesta per appartamenti nuovi o ristrutturati, con metrature intorno ai 130 mq e 3 camere da letto. Di particolare interesse si confermano le soluzioni dotate di posto auto e terrazza, prevalentemente situate nella zona del Vomero (Piazza Vanvitelli, via Scarlatti, via Luca Giordano). Si segnalano anche Via dei Mille in zona Chiaia, e Via Manzoni in zona Posillipo.


ZONE NAPOLI	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
CHIAIA	↑	↔	↔	↓
POSILLIPO	↔	↑	↔	↓
VOMERO	↑	↑	↑	↔

SCHEDA PREZZI RESIDENZE DI PREGIO

 MILANO	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
QUADRILATERO	10.800	13.700	8.900	10.900
CENTRO STORICO	7.960	9.050	6.500	7.550
BRERA	9.400	11.500	6.900	8.000
MAGENTA-PAGANO-CASTELLO	8.050	9.600	6.000	7.000
PALESTRO-DUSE	8.800	10.300	7.300	8.250

 ROMA	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
AVENTINO	7.600	10.640	5.930	8.380
CENTRO STORICO	8.580	11.130	7.200	9.170
FLAMINIO	4.270	5.630	3.840	4.810
PARIOLI	5.540	6.520	4.070	4.860
PINCIANO-VENETO	5.730	6.700	4.270	5.240
PRATI	5.880	6.670	4.700	5.100
SALARIO-TRIESTE	5.400	6.390	3.870	4.860
TRASTEVERE	7.000	7.990	6.130	7.000

 TORINO	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
CROCETTA	2.400	3.700	1.700	2.200
CIT TURIN	2.700	3.500	1.700	2.500
QUADRILATERO (C.so Vittorio fino a Piazza Vittorio-Via Po e da C.so Cairoli fino Via Roma)	3.400	4.000	2.400	3.000
VIA ROMA E VIE LIMITROFE	3.500	5.500	2.800	3.500
VIA PIETRO MICCA E VIE LIMITROFE	2.800	3.700	2.600	3.000
PIAZZA SOLFERINO E VIE LIMITROFE	2.800	4.000	2.600	3.000
C.SO MASSIMO D'AZEGLIO (da C.so Vittorio fino a C.so Raffaello)	2.000	2.800	1.700	2.400
PIAZZA GRAN MADRE E VIE LIMITROFE	2.900	4.800	2.500	3.000
PRE-COLLINA	2.000	2.800	1.500	1.800

 GENOVA	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
ALBARO	3.600	4.500	2.250	3.250
ALBARO - Jenner, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa	4.400	5.000	3.250	4.200
NERVI - Quinto	3.350	4.200	2.700	3.150
NERVI - Pescetto, Palme, S. Ilario	3.650	4.250	2.900	3.350
QUARTO - viale Quartara, Geneys, ponte dell'Ammiraglio	3.500	4.100	2.400	2.900
CARIGNANO	3.600	4.200	2.250	3.150
CENTRO	3.100	3.700	2.200	2.550
CASTELLETTO	2.350	2.750	1.750	2.050

 FIRENZE	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
CENTRO STORICO, OLTRARNO	4.700	7.200	3.450	4.500
LUNGARNI	4.950	7.200	4.100	4.700
PIAZZALE MICHELANGELO, BELLO-SGUARDO, FIESOLE	4.700	6.500	4.000	4.700
VIALI (Via Masaccio, Via Mazzini, Oberdan)	3.400	4.500	2.650	3.300
PRIMA COLLINA (fascia esterna dalla città)	3.300	4.600	2.500	3.200

 NAPOLI	I SEMESTRE 2021			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
CHIAIA - Via Dei Mille , Via Caracciolo, Via Partenope	6.500	7.800	4.500	6.000
POSILLIPO	6.000	7.500	4.500	5.900
VOMERO - Falcone e Scarlatti-Vanvitelli-Funicolare	4.500	6.000	4.000	5.000

Elaborazioni Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea

IDENTIKIT IMMOBILI PIÙ RICHIESTE

MILANO - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Centro Storico
- Brera

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



180mq



3



Nuova - Ristrutturata



Garage/Box - Terrazzo

ROMA - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Parioli
- Centro Storico
- Trieste
- Prati

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



150mq



2



Nuova - Ristrutturata



Posto auto/Box - Terrazzo

TORINO - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Quadrilatero
- Via Roma e limitrofe
- P.zza Gran Madre e limitrofe

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



150-180mq



3



Nuova - Ristrutturata



Posto auto - Terrazzo



Appartamento

GENOVA - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



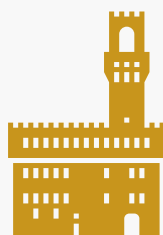
- Albaro
- Carignano
- Quarto

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO

- 130 - 180mq**
- 2/3**
- Nuova - Ristrutturata - Da ristrutturare**
- Box/Posto auto - Terrazzo al piano**
Giardino privato
- Appartamento - Vista mare**

FIRENZE - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Lungarni
- Porta Romana
- Piazzale Michelangelo

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO

- 150-200mq**
- 3**
- Nuova - Ristrutturata - Usata**
- Box - Terrazzo - Giardino privato**
- Appartamento - Vicinanza ai servizi**

NAPOLI - Primo Sem 2021

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Vomero
- Chiaia
- Centro Storico

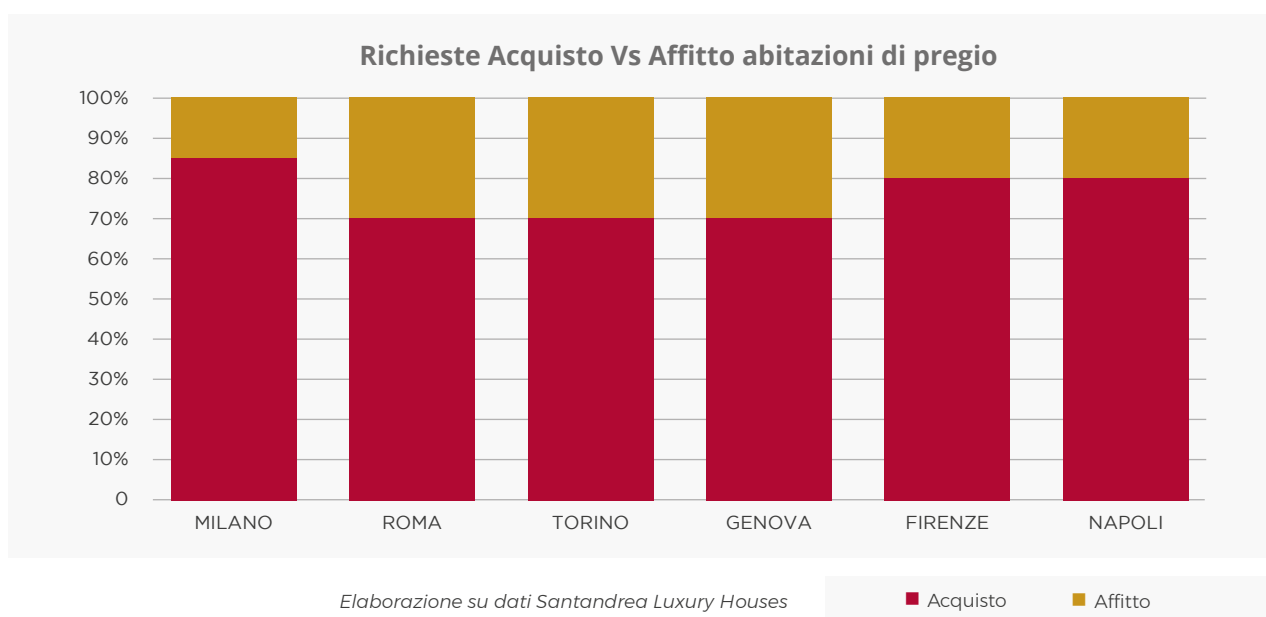
IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO

- 130mq**
- 3**
- Nuova - Ristrutturata**
- Box - Terrazzo - Giardino privato**
- Appartamento**

Fonte Santandrea Luxury Houses

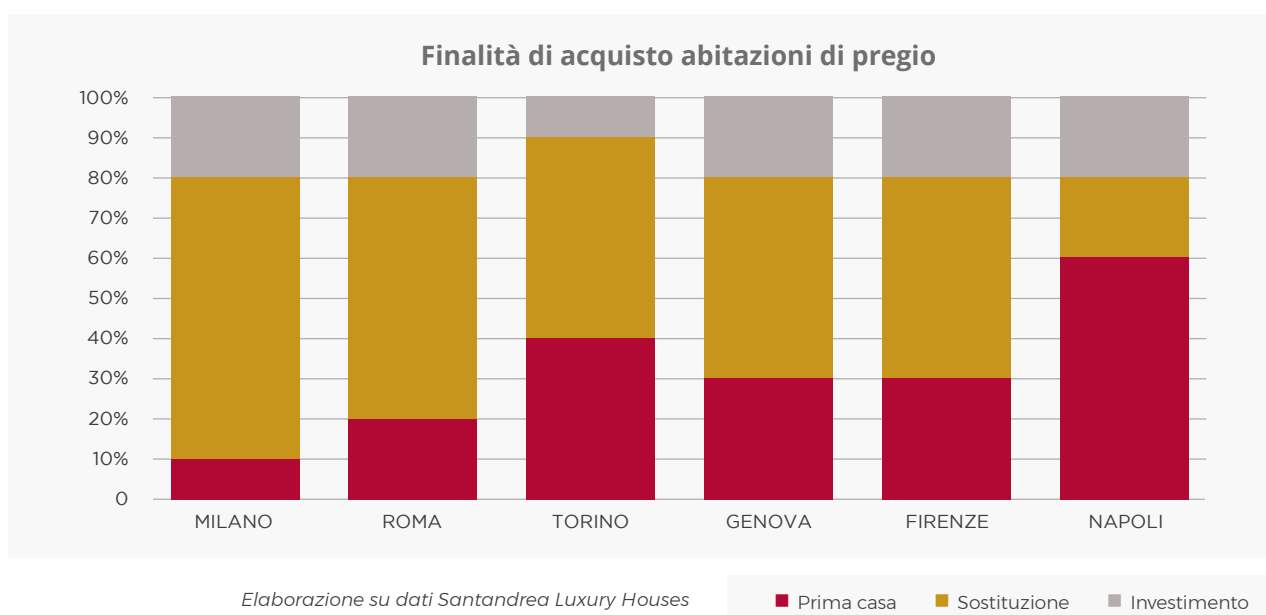
DOMANDA

Nel corso del primo semestre del 2021, le componenti della domanda tra acquisto e locazione hanno visto dinamiche differenti. In generale, nell'ambito delle richieste rilevate da Santandrea, si rileva una prevalenza di domanda in acquisto (mediamente il 70%) a fronte del 30% di richieste di soluzioni in affitto.



La finalità di acquisto prevalente di una residenza di pregio, nelle città monitorate, risulta quella della **sostituzione** in ottica migliorativa della propria abitazione, coprendo mediamente il 45% delle richieste, rispetto a quella del primo acquisto (36%).

La componente di **investimento**, che ha visto un rallentamento dovuto alla Pandemia, risulta coprire una quota meno rilevante, nell'ordine del 19% dei casi. In questo contesto, si riscontrano tuttavia alcune differenze tra le varie città, in base alle relative caratteristiche socio-demografiche.



DOTAZIONI PIÙ RICHIESTE

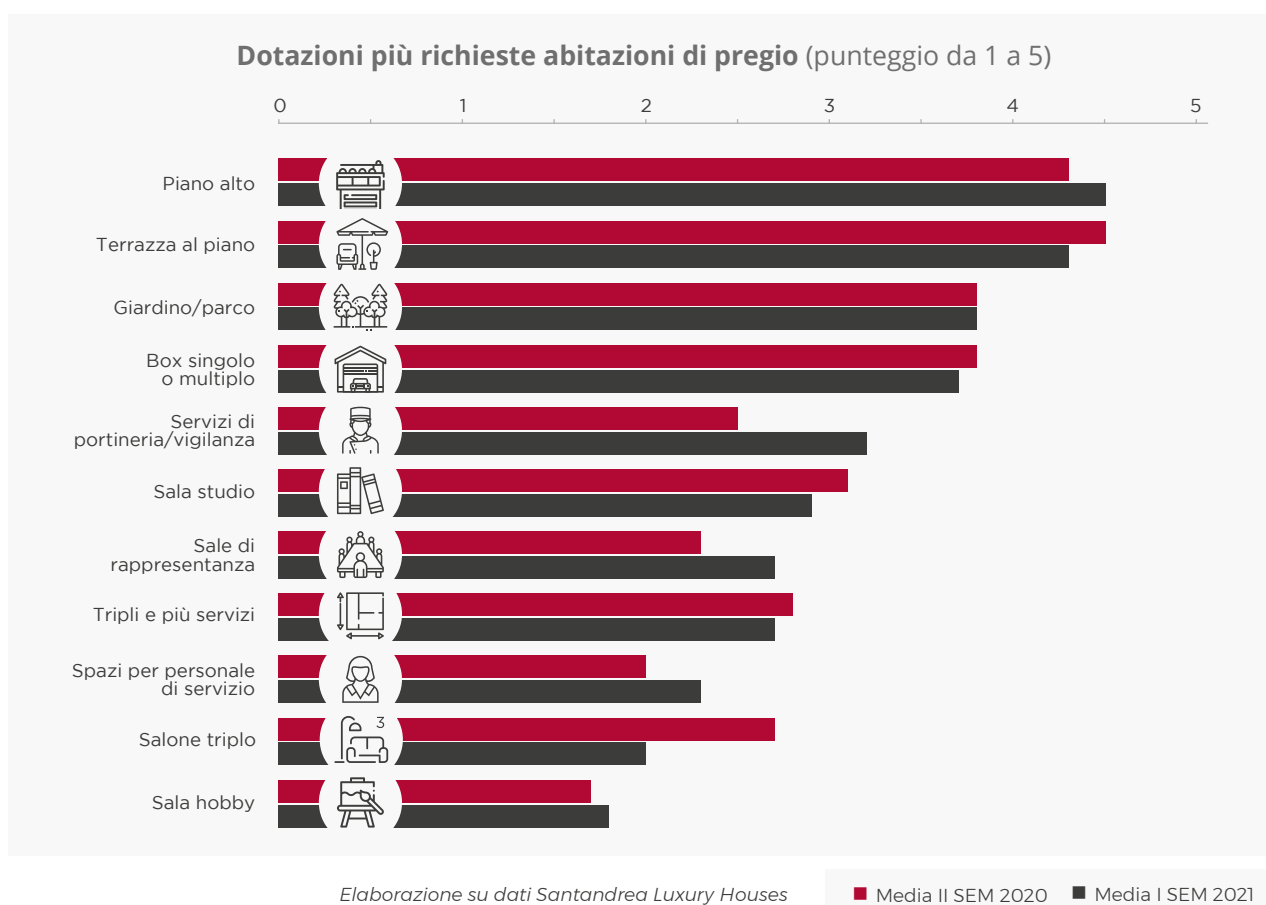
Per quanto riguarda le dotazioni, nel primo semestre del 2021, il **piano alto** e la **terrazza** e si confermano i due principali elementi che contraddistinguono le richieste di residenze di pregio.

L'impatto dei periodi di lockdown, determinati dall'emergenza sanitaria, ha accresciuto in generale l'esigenza di vivere anche gli spazi esterni della propria abitazione: non a caso dal 2020, oltre a confermare l'esigenza di avere il terrazzo, la presenza del giardino è passata in terza posizione tra gli elementi più domandati.

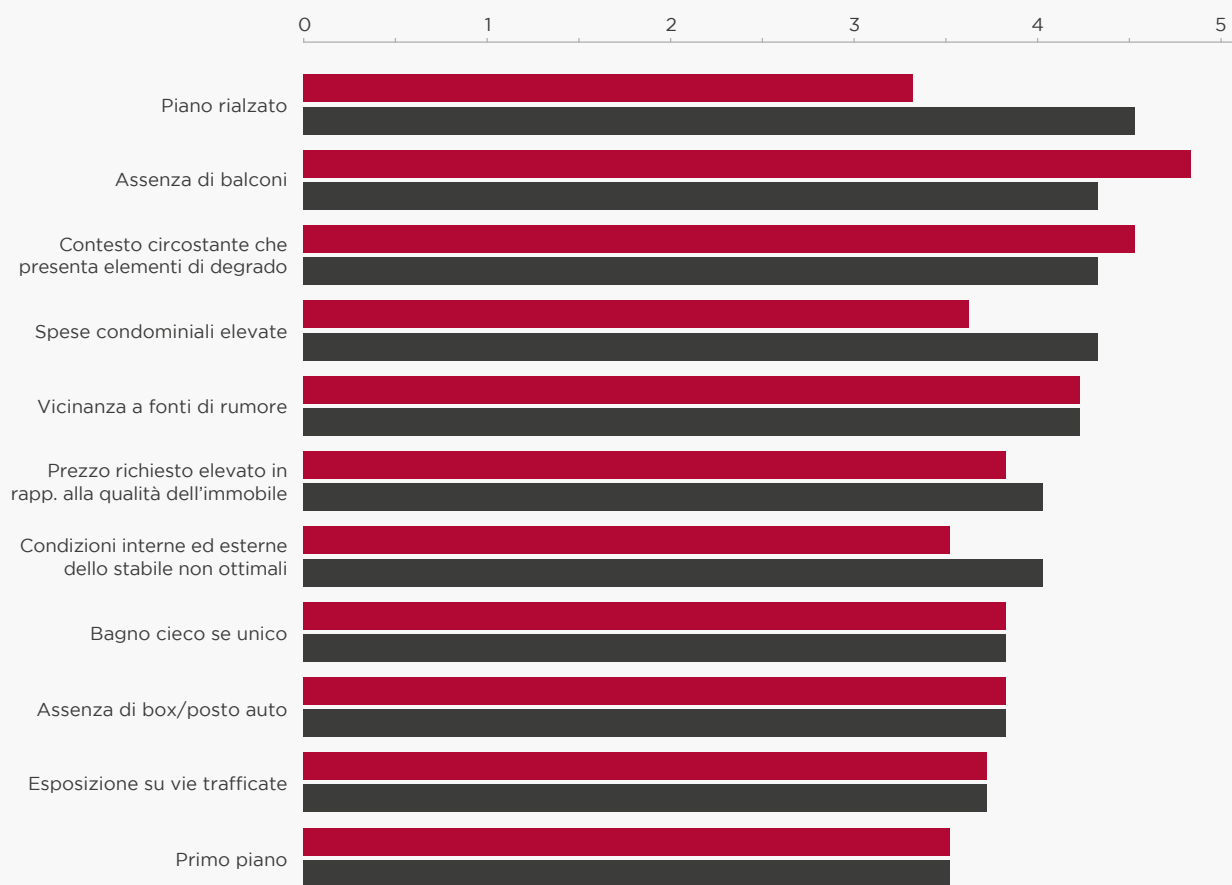
Questa tendenza si riflette osservando di contro anche il peso degli elementi penalizzanti: se il piano rialzato rimane poco richiesto nel segmento pregio, questo incide meno a condizione che l'immobile abbia un proprio **giardino esterno**. Il minore peso relativo in termini negativi di questo elemento si riscontra in tutte le città, ad eccezione di Milano, dove rimane marginale anche l'esigenza del giardino, rispetto a quella del piano alto con terrazzo.

Tra gli altri elementi penalizzanti si segnala l'**assenza di balconi**, seguita dalla **presenza di elementi di degrado** nel contesto circostante, le spese condominiali elevate e la vicinanza a fonti di rumore. La presenza del **box auto** rimane molto importante, anche se in lieve riduzione. Si conferma richiesto a Genova e Napoli, Roma e Torino, mentre è meno domandati a Milano e Firenze.

La richiesta di uno **spazio dedicato come studio di lavoro** o per studiare si è maggiormente evidenziata in funzione di questo nuovo modello di lavorare e/o studiare da casa, va da sé che potrebbe consolidarsi nel tempo, se il modello smart working dovesse perdurare anche dopo la pandemia.



Elementi penalizzanti abitazioni di pregio (punteggio da 1 a 5)



Elaborazione su dati Santandrea Luxury Houses

■ Media II SEM 2020
 ■ Media I SEM 2021

TUTTI I NOSTRI REPORT:



Residential Overview



Locazioni



Mercato delle Residenze di Pregio



Investment Overview



Office Market Overview



Office Focus Qualità



Alberghi



Rinnovo Edilizio



Smart Working e Nuove Esigenze Abitative



Trovi tutti i nostri report su gabettigroup.com nella sezione ufficio Studi



Resta aggiornato sulle prossime uscite seguendo la nostra [pagina linkedin](#)

Il presente report non deve costituire la base per negoziazioni o transazioni senza una specifica e qualificata assistenza professionale. Malgrado i fatti e i dati ivi contenuti siano stati controllati, Gabetti Property Solutions S.p.A. non fornisce alcuna garanzia di accuratezza e veridicità e non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali danni, diretti o indiretti, di qualsiasi natura, patiti da terzi in relazione al contenuto del presente report. Le informazioni e i dati contenuti nel report possono essere pubblicati a condizione che se ne citi la fonte. A parte quanto precede, non devono essere in alcun modo riprodotti, in tutto o in parte, né ad essi si può fare riferimento alcuno senza la preventiva autorizzazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. - © Gabetti Property Solutions S.p.A. 2020

SANTANDREA

luxury houses

Fabio Guglielmi

Consigliere Delegato

Gabetti Agency

Claudio Casali

Direttore

Santandrea Luxury Houses Milano

Marco Rognini

Direttore

Santandrea Luxury Houses Roma

Valentina Cellamaro

Responsabile

Santandrea Luxury Houses Torino

Cristiano Tommasini

Relationship Manager

Gabetti Property Solutions Liguria

Andrea Poggianti

Relationship Manager

Gabetti Property Solutions Toscana

Ferdinando Elefante

Relationship Manager

Gabetti Property Solutions Campania

UFFICIO STUDI GABETTI

Francesca Fantuzzi

Responsabile Ufficio Studi Gabetti

Diego Vitello

Analista

