

Il mercato delle case di lusso in Italia non si ferma col covid



Gtres



Commenti

Autore: Redazione

17 febbraio 2021, 7:13

Tiene il mercato dell'**immobiliare di lusso**. Secondo il report dell'Ufficio Studi **Gabetti** su dati **Santandrea** Luxury Houses, sono state solo lievi le flessioni nei prezzi e il dicembre 2020 ha chiuso in positivo.

"Rispetto alle inevitabili conseguenze della pandemia, il mercato degli **immobili** di pregio ha nel complesso tenuto,- spiega **Fabio Guglielmi, Consigliere Delegato Gabetti Agency e responsabile Santandrea**. - L'interesse nei confronti delle

I più letti



15 ville extra lusso per sognare ad occhi aperti

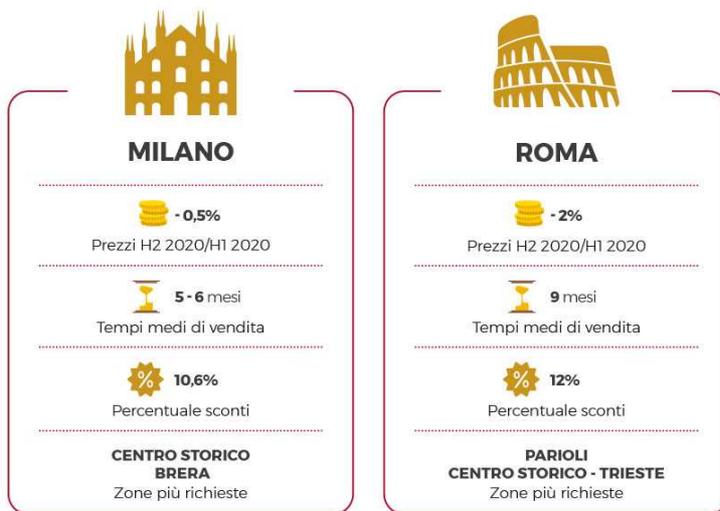


abitazioni di lusso ha recuperato la stessa intensità del periodo ante-Covid, i prezzi si sono mantenuti sostanzialmente stabili e la durata della trattativa è rimasta in media tra i 6 e i 7 mesi. La ripresa maggiore si è avuta da metà settembre. Il soft lockdown di fine ottobre e novembre ha invece inciso relativamente meno sull'andamento delle compravendite, al punto che abbiamo chiuso l'anno con un dicembre positivo".

[Le banche che accettano la cessione del credito per l'ecobonus 110](#)

MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO H2 2020

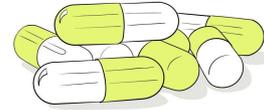
COMPRAVENDITE H2 2020



Fonte: Ufficio Studi Gabetti su dati Sormani/Im

La casa in pillole

Le spese notarili nella vendita di una casa



Quali sono le spese notarili che paga chi vende casa

UFFICIO STUDI - GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

[Gabetti - Santandrea](#)

Case di lusso, prezzi e tempi di vendita

Per quanto riguarda i **prezzi**, si sono avute **lievi flessioni per Milano** (-0,5%) e Torino (-0,7%). Riduzioni più marcate per **Roma** (-2%) e Genova (-1,9%), stabilità per Firenze e Napoli.

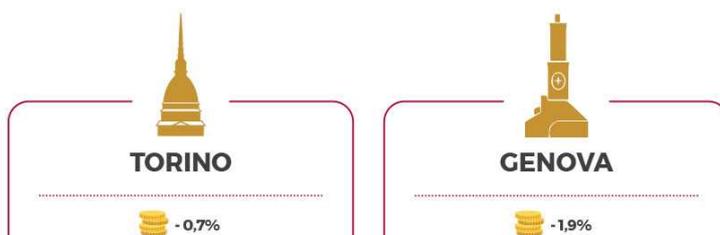
I tempi medi di vendita sono intorno ai 5-6 mesi per Milano, 6-8 mesi a Genova, 7 a Torino, 6 mesi per Firenze, 7-8 a Napoli e 9 mesi a Roma.



Progetto case a 1 euro, lo strumento giusto per ripopolare i borghi abbandonati

MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO H2 2020

COMPRAVENDITE H2 2020



Prezzi H2 2020/H1 2020

4-5 mesi
Tempi medi di vendita

7-8%
Percentuale sconti

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

Prezzi H2 2020/H1 2020

7 mesi
Tempi medi di vendita

9%
Percentuale sconti

**ALBARO - CARIGNANO
QUARTO**
Zone più richieste

Fonte: Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea



Conguaglio Imu 2020, proroga del pagamento al 1° marzo 2021

UFFICIO STUDI - GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

[Gabetti - Santandrea](#)

Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono nell'ordine del 10% per Milano e Genova; lievemente più bassi a Torino (7-8%) e più elevati a Napoli (13%), Firenze (12%) e Roma (12%).

Acquisto e locazione di case di lusso

In generale, le componenti della domanda tra acquisto e locazione hanno visto dinamiche differenti. Nell'ambito delle richieste rilevate da [Santandrea](#), si segnala una **prevalenza di domanda in acquisto** (mediamente il 76%) a fronte del 24% 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, rispetto a quella del primo acquisto, coprendo mediamente il 50% delle richieste.

La componente di **investimento**, che ha visto un rallentamento dovuto alla pandemia, risulta coprire una quota meno rilevante: nell'ordine del 20% dei casi. In questo contesto, si riscontrano tuttavia alcune differenze tra le varie città, in base alle relative caratteristiche sociodemografiche.

L'Opinione



Stretta sugli affitti brevi nella legge di bilancio? Una rinuncia a normare solleticando l'evasione fiscale



Il compito della città è anche quello di creare, conservare e proteggere il silenzio

MERCATO DELLE RESIDENZE DI PREGIO H2 2020

COMPRAVENDITE H2 2020

FIRENZE

0%
Prezzi H2 2020/H1 2020

6 mesi
Tempi medi di vendita

12%
Percentuale sconti

**LUNGARINI - PORTA ROMANA
VIA MAZZINI**
Zone più richieste

NAPOLI

0%
Prezzi H2 2020/H1 2020

8 mesi
Tempi medi di vendita

13%
Percentuale sconti

**VOMERO
CHIAIA**
Zone più richieste

Fonte: Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea

UFFICIO STUDI - GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

[Gabetti - Santandrea](#)

Le caratteristiche più richieste quando si compra una casa di lusso

Per quanto riguarda le dotazioni, nel secondo semestre del 2020, la **terrazza** e il piano alto si confermano i due principali elementi che contraddistinguono le richieste di residenze di pregio, seguite dalla presenza del **giardino**. 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.

Nel contempo l'assenza di **balconi** è in testa alla classifica degli elementi penalizzanti, confermando la posizione del semestre precedente, ma con un lieve incremento del peso relativo.

La presenza del **box** auto rimane molto importante, anche se in lieve riduzione rispetto al primo semestre 2020. Si conferma molto richiesto a Genova e Napoli, elemento comunque importante a Roma e Torino, mentre è meno ricercato a Milano e Firenze.

La richiesta di uno spazio dedicato come **studio** si è maggiormente evidenziata in funzione del nuovo modello di lavorare e/o studiare da casa. Di conseguenza potrebbe perdurare nel tempo, se l'utilizzo dello smartworking proseguirà anche dopo la pandemia.

Il report completo è [scaricabile qui](#)

Etichette

Case di lusso

Mercato [immobiliare italiano](#)

Gabetti

Publicità:

🔔 Ricevi le ultime notizie

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

[Iscriviti](#)

Notizie correlate