



IMMOBILIARE

# Immobili di lusso, investire nel piacere dell'abitare

Salva



Stefania Pescarmona  
14 Febbraio 2020

Tempo di lettura: 2 min

Condividi

**Prosegue il processo di valorizzazione degli immobili di pregio. Brilla Milano, seguita da Roma. Ma anche Torino, Firenze e Genova rialzano la testa. La sorpresa? Napoli. Per attici, piani alti e sicurezza del quartiere gli acquirenti sono disposti a spendere anche più del 20% del valore base**

“Cresce la contaminazione tra il mondo del risparmio, che offre servizi di private banking, e l'immobiliare di lusso, nell'ottica della valorizzazione degli asset e dell'ottimizzazione dei rendimenti per i clienti”. Questo il trend in atto nel settore real estate evidenziato da **Fabio Guglielmi**, **consigliere delegato Gabetti Agency**, in occasione della presentazione del report “Residenze di pregio, secondo semestre 2019”, elaborato dall'ufficio studi Gabetti sui dati di Santandrea Luxury Houses e in collaborazione con BVA Doxa.

Dal report è emerso vi sono molteplici modi per rendere più appetibili gli immobili: “Dal cambio di destinazione d'uso alla ridefinizione dei tagli – ha spiegato Guglielmi, aggiungendo che “una

## ALTRI ARTICOLI SU “Immobiliare”

IMMOBILIARE 12 FEBBRAIO 2020

Case all'asta: +25% nel 2019. E spunta anche un'isola

Stefania Pescarmona

IMMOBILIARE 6 FEBBRAIO 2020

Schroders: Los Angeles piace agli investitori

Giorgia Pacione Di Bello

IMMOBILIARE 5 FEBBRAIO 2020

Non solo costruzioni, nell'immobiliare cresce il peso dei servizi

Stefania Pescarmona

IMMOBILIARE 30 GENNAIO 2020

Nuovi trend: flexible working, co-working e... zainocrazia

Contributor, Maurizio Frascini

grande opportunità viene inoltre dalle nuove forme di investimento nell'ambito dello sharing, come gli student e senior housing, il co-working o le corporate letting".

Ma quali caratteristiche devono possedere gli immobili per essere più appealing e per far aumentare il loro prezzo? Secondo l'indagine presentata, il potenziale acquirente è disposto a spendere oltre il 20% in più per un attico o per una casa ubicata in un piano alto, per la doppia-tripla esposizione, ma anche per l'**efficientamento energetico** e la **sicurezza**.

Aspetti che vanno di pari passo con una sempre maggiore attenzione verso il tema della salute e del vivere bene. A livello di processo d'acquisto, soprattutto nel segmento del lusso, la casa non è più considerata, infatti, soltanto un bene o un investimento, ma rappresenta un'esperienza. Si investe nel piacere dell'abitare.

**LEGGI ANCHE: Immobili di lusso, mercato con il vento in poppa**

Una cosa è certa. Il settore degli immobili di pregio sta continuando a crescere, soprattutto nelle grandi città. "Il mercato degli immobili di pregio gode di ottima salute – ha dichiarato Guglielmi – Dopo aver archiviato un 2019 con il segno più, come conferma l'andamento positivo del secondo semestre in linea con quello dei primi sei mesi dell'anno, guardiamo al 2020 con altrettanto ottimismo".

Se si guardano le città, **Milano** resta protagonista, **Roma** è più stabile rispetto al passato, ma avanzano anche altre città di riferimento italiane, come **Torino**, **Firenze** e **Genova**, con **Napoli** che è la sorpresa del 2019. Anche se a livello di prezzi c'è un abisso tra il capoluogo lombardo, Roma e tutto il resto d'Italia.

E le tabelle sottostanti ne sono la testimonianza.

**Ecco un confronto tra le piazze di Milano, Roma, Torino e Napoli:**

SCHEDA PREZZI RESIDENZE DI PREGIO		MERCATO DELLE COMPRAVENDITE - PREZZI DI COMPRAVENDITA €/MQ								
		II SEMESTRE 2019								
		Abitazioni nuove o ristrutturate			Abitazioni usate o da ristrutturare			Abitazioni indice sintetico		
MILANO	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo	
QUADRILATERO	11.000	12.500	14.000	9.000	10.000	11.000	9.800	11.000	12.200	
CENTRO STORICO	7.800	8.325	8.850	6.300	6.850	7.400	6.900	7.440	7.980	
BRERA	9.150	10.175	11.200	6.800	7.325	7.850	7.740	8.470	9.190	
MAGENTA-PAGANO-CASTELLO	7.800	8.575	9.350	5.800	6.300	6.800	6.600	7.210	7.820	
PALESTRO-DUSE	9.000	9.750	10.500	7.500	8.000	8.500	8.100	8.700	9.300	

Il mercato degli immobili di lusso di Milano

\*L'indice sintetico è ottenuto pesando i prezzi di abitazioni nuove e usate sulla base della rispettiva distribuzione del mercato stimata  
Elaborazioni Ufficio Studi Cabetti su dati Santandrea Luxury Houses

SCHEDA PREZZI RESIDENZE DI PREGIO		MERCATO DELLE COMPRAVENDITE - PREZZI DI COMPRAVENDITA €/MQ								
		II SEMESTRE 2019								
		Abitazioni nuove o ristrutturate			Abitazioni usate o da ristrutturare			Abitazioni indice sintetico		
ROMA	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo	
AVENTINO	7.750	8.750	10.850	6.050	7.050	8.550	7.410	8.410	10.390	
CENTRO STORICO	8.750	9.650	11.350	7.350	8.550	9.350	8.470	9.430	10.950	
FLAMINIO	4.400	4.900	5.800	3.950	4.450	4.950	4.310	4.810	5.630	
PARIOLI	5.650	6.150	6.650	4.150	4.450	4.950	5.350	5.810	6.310	
PINCIANO-VENETO	5.900	6.400	6.900	4.400	4.900	5.400	5.600	6.100	6.600	
PRATI	6.000	6.500	6.800	4.800	4.700	5.200	5.760	6.140	6.480	
SALARIO-TRIESTE	5.450	5.950	6.450	3.900	4.400	4.900	5.140	5.640	6.140	
TRASTEVERE	7.150	7.550	8.150	6.250	6.650	7.150	6.970	7.370	7.950	

Il mercato degli immobili di lusso di Roma

SCHEDA PREZZI RESIDENZE DI PREGIO		MERCATO DELLE COMPRAVENDITE - PREZZI DI COMPRAVENDITA €/MQ			
		II SEMESTRE 2019			
		Nuove Ristrutturate		Da ristrutturare	
TORINO	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo	
CROCETTA	2.400	3.700	1.500	2.200	
CIT TURIN	2.700	4.000	1.700	2.500	
QUADRILATERO (C.so Vittorio fino a Piazza Vittorio-Via Po e da C.so Carolfi fino Via Roma)	3.500	4.300	2.500	3.300	
VIA ROMA E VIE LIMITROFE	3.700	5.500	3.000	3.700	
VIA PIETRO MICCA E VIE LIMITROFE	3.000	4.000	2.800	3.200	
PIAZZA SOLFERINO E VIE LIMITROFE	2.800	4.500	2.500	3.000	
C.SO MASSIMO D'AZEGLIO (da C.so Vittorio fino a C.so Raffello)	2.000	3.000	1.500	2.200	
PIAZZA GRAN MADRE E VIE LIMITROFE	3.000	5.000	2.500	2.800	
PRE-COLLINA	2.000	3.000	1.500	1.700	

Il mercato degli immobili di lusso di Torino

	II SEMESTRE 2019			
	Nuove Ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
 <b>NAPOLI</b>				
CHIAIA - Via Dei Mille, Via Caracciolo, Via Partenope	6.500	8.000	4.500	6.000
POSILLIPO	6.000	8.000	4.500	5.900
VOMERO - Falcone e Scarlatti-Vanvitelli-Funicolare	4.500	6.000	4.000	5.000

Il mercato degli immobili di lusso di Napoli



Stefania Pescarmona

LEGGI ALTRI ARTICOLI SU: **IMMOBILIARE**



- Home
- Financial Advisor Club
- Talents Club
- Expertise
- 3 min MBA
- Outlook
- Food for Thought
- A talk to

- Chi siamo
- Magazine
- Contatti
- Privacy Policy
- Cookie policy
- Faq
- Servizi Consulenti Finanziari

Seguici:

Partner di:



Iscriviti alla newsletter

**REGISTRATI**