

Mer. Giu 24th, 2020



- HOME
- ATTUALITÀ
- ITALIA
- ESTERO
- ECONOMIA
- PROS AND CONS
- MODA
- ENTERTAINMENT
- BELLEZZA E SALUTE
- ARTE
- VIAGGI

ATTUALITÀ ITALIA MERCATO IMMOBILIARE PEOPLE PROS AND CONS STILI

VACANZE? SOLD OUT GIÀ PER MOLTE LOCALITÀ IN LIGURIA E IN TOSCANA DICE MARCO SPERETTA DIRETTORE GENERALE DI GABETTI, CHE SPIEGA I NUOVI TREND

© GIU 24, 2020 direttore generale Gabetti, GABETTI, Marco Speretta, nuovi trend immobiliari, RE/MAX, TECNOCASA



di Paola Napolitano

Tempo di vacanze. Post Covid come si sta muovendo il mercato immobiliare?

«La ripartenza delle attività delle agenzie immobiliari a partire da maggio è avvenuta in modalità nuove, che prevedono sempre un maggiore ricorso alle tecnologie digitali. Siamo convinti che, anche attraverso questi strumenti, potremo nei prossimi mesi portare a termine l'attività di compravendita in modo da ridurre l'impatto del calo del periodo di lockdown. **Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate 117.047 transazioni residenziali nei primi tre mesi del 2020, con un -15,5% rispetto allo stesso periodo del 2019.** Tali dati riflettono, soprattutto per marzo, gli effetti dell'emergenza sanitaria e

130.027 click

Scrivi a What-u

FOLLOW US



ISCRIVITI A WHAT-U

Inserisci il tuo indirizzo e-mail per iscriverti a WHAT-U, e ricevere via e-mail le notifiche di nuovi post.

Indirizzo e-mail

Iscriviti

CLASSIFICA ARTICOLI E

SILVIO SARDI: "MI SPOSO IL 22 DICEMBRE CON MANUELA. CON LORY? NON ERA VERO AMORE. CON DEVIN HO FALLITO E HO TUTTORA IL TIMORE DI FERIRLO"

DAMIAN HURLEY FIGLIO DI ELIZABETH, RENDE OMAGGIO ALLO SPILLONE VERSACE

del conseguente lockdown, una flessione temporanea dovuta principalmente alla ridotta possibilità di portare a termine rogiti nel corso del trimestre. Per quanto riguarda l'ambito del credito, le richieste di mutuo per l'acquisto di abitazioni hanno visto una riduzione, ma **da metà maggio si è registrata una lenta seppur significativa ripresa**. Un importante catalizzatore per il mercato sarà l'innalzamento delle detrazioni dell'**Ecobonus** e del **Sismabonus** al 110% a partire dal primo luglio 2020, previsto nel DL Rilancio, che potrebbe determinare un aumento della richiesta di immobili da ristrutturare. Il mercato delle seconde case, in termini sia di vendita, sia di locazione, è caratterizzato in questa fase da una maggiore domanda, grazie al ricorso allo smart working e all'accresciuta propensione a trascorrere periodi di villeggiatura in una propria abitazione o, comunque, affittandone una, anche per un lungo periodo».

A causa della precedente quarantena, come avete ripensato il Vostro lavoro? Appuntamenti, visite case, quali i 'piani B' adottati?

«Durante il lockdown abbiamo ideato e messo a disposizione dei nostri affiliati e dei nostri uffici diretti una serie di servizi digitali, interattivi e di comunicazione tailor-made, oltre a corsi di formazione e aggiornamenti in tempo reale su tematiche commerciali, legali, di sicurezza e gestione dei rapporti con i clienti. In questo periodo, non solo non ci siamo fermati, ma abbiamo continuato a guardare avanti, delineando gli scenari futuri con un forte impulso alla definizione delle reti e dei consulenti immobiliari 4.0. Dai virtual office e virtual tour alla piattaforma che consente in modo digitale di fare acquisizioni: sono tutti strumenti strategici che potranno di fatto cambiare il modo di lavorare delle agenzie. Facendo un passo avanti verso il futuro della professione che dipenderà, inoltre, da un incremento dei servizi offerti come mutui, assicurazioni, aste immobiliari e, soprattutto, riqualificazione degli immobili».

Case vacanze, sia per il mare, il lago e la montagna quali sono le località che hanno finora raccolto maggiori preferenze e perché? Prezzo, posizione?

«Stiamo monitorando l'andamento soprattutto del mercato delle locazioni. Al momento abbiamo riscontrato attraverso Santandrea Short Rent, società del Gruppo Gabetti che si occupa di locazioni soprattutto **nell'ambito luxury, un crescente interesse per la Liguria**: le località top per la clientela di lusso sono **Portofino e Santa Margherita Ligure**, seguono **Zoagli e Camogli**. **In Campania si è evidenziato un interesse per Capri, oltre che per Sorrento, Amalfi e Positano**. **In Toscana abbiamo richieste per Forte Dei Marmi, Marina Di Pietrasanta, Lido Di Camaio, Viareggio, Elba, Castiglioncello e l'Argentario**. Per quanto riguarda le località di lago, l'andamento delle locazioni, ma anche delle compravendite, risulta in netta ripresa in tutte le principali località turistiche del lago Maggiore e di Como, soprattutto per le ragioni legate all'emergenza sanitaria che ha spinto molte famiglie a trascorrere le vacanze estive in luoghi meno affollati, come possono essere le località marine.

Particolarmente elevate le richieste che si registrano per il lago Maggiore nel versante di Luino e Laveno. Le zone più ricercate sono le prime file fronte lago, con abitazioni che variano dagli 80 ai 200 metri quadrati con vista lago, dotate di spazio esterno (giardini e piscina) e box auto. Di interesse anche i centri storici soprattutto per le coppie di mezza età senza figli, come ad **Arona**. Per quanto concerne la provenienza, il mercato nazionale è molto dinamico, soprattutto l'area urbana milanese. Anche la domanda di turisti stranieri è in ripresa e, in maggio, ha riguardato in special modo francesi, olandesi e tedeschi. Anche il turismo di montagna sta sperimentando un'impennata di richieste per la stagione estiva. **Come per il turismo di lago, anche la montagna sta beneficiando dell'incertezza dovuta all'emergenza sanitaria che vede le famiglie con figli più propense a trascorrere le vacanze estive al riparo da luoghi affollati e più a contatto con la natura**. Il trilocale con terrazzo sembra essere la soluzione più ricercata. **Sul versante Aostano e in particolar modo nell'area di Courmayeur le richieste maggiori provengono da Milano e dalla Svizzera, mentre nelle Alpi Piemontesi (Bardonecchia, Cesana, Oulx e Sauze D'Oulx) arrivano per il 90% dell'area urbana torinese**.

Quali sono i budget di spesa delle persone?

“ **«Il budget varia molto in base al luogo e al tipo d'immobile: nelle località del lago Maggiore e di Como per appartamenti di tipologia media i canoni settimanali vanno da 700 euro per**

STEVE BING, L'EX DELLA HURLEY MUORE (PARE SUICIDA) CADENDO DAL 27ESIMO PIANO DI UN GRATTACIELO DI LOS ANGELES

COMPRARE LA CASA DEI PROPRI SOGNI...IN LIGURIA

ELIZABETH HURLEY DOPO 6 SETTIMANE DI LOCKDOWN LANCIA LA SUA NUOVA LINEA MARE

PIÙ BELLI E PIÙ GIOVANI. WHAT-U INTERVISTA IL PROFESSOR SANTO RAFFAELE MERCURI, PRIMARIO DELL'UNITA' DI DERMATOLOGIA E COSMETOLOGIA ALL'OSPEDALE SAN RAFFAELE DI MILANO

COMPRARE LA NUDA PROPRIETÀ DI UNA CASA QUANTO CONVIENE?

CRISI ESISTENZIALE? ECCO COME USCIRNE

CLARISSA BURT: LA MIA NUOVA VITA

COME COMPRARE LA CASA GIUSTA A VIENNA E FARE UN BUON AFFARE

CERCA

Cerca



CATEGORIE

Arte

Attualità

Bellezza e salute

Economia

Imprenditori

Marketing

Mercato immobiliare

soluzioni standard fino a 2.500 euro per abitazioni di pregio. Mentre l'affitto mensile varia dai 2.000 ai 4.000 euro per le soluzioni standard. In montagna la spesa per un appartamento trilocale con terrazzo oscilla da 700 euro a settimana a 1.500/3.000 euro per un mese. Per quanto riguarda il mare, una settimana in appartamento, con almeno 6 posti letto, a Zoagli o Camogli può costare da 800/1.000 euro fino a 1.500 euro. Ma quando si tratta di ville di lusso con piscina si arriva a canoni top di 10.000/15.000 euro a settimana in località come Santa Margherita Ligure o Portofino

[Entertainment](#)[Musica](#)[Showbiz](#)[Estero](#)[Cronaca estera](#)[Politica estera](#)[Italia](#)[Cronaca italiana](#)[Politica italiana](#)[Moda](#)[Stili](#)[People](#)[Pros and Cons](#)[Rubriche](#)[Cucina](#)[Sport](#)[Viaggi](#)

Il 'piano B' di Gabetti per un'ipotetica nuova ondata di Covid-19?

«Il piano B speriamo, ovviamente, che non ci sia. Ma se dovesse capitare saremo già pronti. Il lockdown ha colto tutti di sorpresa: abbiamo investito energia e tempo in primis per capire cosa stesse capitando e come ci saremmo dovuti riorganizzare. Il nostro piano, a prescindere da un eventuale seconda ondata del Covid, è quello di procedere a strutturare e consolidare il nostro nuovo metodo operativo 4.0. Abbiamo infatti capito che, anche a distanza, è possibile lavorare massimizzando il nostro lavoro effettivo, perché le richieste che riceviamo sono più puntuali e i clienti hanno le idee molto più chiare. Da tempo inoltre dichiariamo che il futuro del real estate sia la riqualificazione. Adesso ne abbiamo la certezza, grazie al DL Rilancio e al Superbonus al 110% già da quest'anno si potrebbero infatti compensare gli effetti del lockdown. Nel 2020 la riqualificazione energetica degli edifici residenziali potrebbe superare i 7 miliardi di euro. È una nuova opportunità a favore delle famiglie, che possono riqualificare senza esborso di denaro, risparmiando anche in bolletta e, addirittura, vedendo incrementare il valore del proprio immobile: questa manovra è certamente "sostenibile" e ha un potenziale straordinario sia per le famiglie, sia per le imprese e l'intera filiera.

Focus sul Real Estate di lusso

Portofino, Santa Margherita, ma anche **Zoagli** e **Alassio**, queste le mete su cui soprattutto lombardi e piemontesi stanno puntando per l'estate 2020. Le più ricercate sono le ville di lusso, di ottima ristrutturazione, con almeno 10 posti letto e importanti spazi esterni. La piscina poi è imprescindibile. Per soluzioni con queste caratteristiche la richiesta è molto elevata, soprattutto da parte di italiani che per quest'anno trascorreranno le vacanze nel nostro paese. **Lo rileva Santandrea Luxury Houses che, attraverso la società del Gruppo specializzata Gabetti Short Rent, si occupa di affittare per brevi periodi immobili di pregio, soprattutto ville o attici.** "Solo nell'ultima settimana (il riferimento è alla fine di maggio) per il litorale ligure abbiamo ricevuto almeno una ventina di richieste per ville con piscina", ha dichiarato **Emiliano di Bartolo, amministratore delegato Gabetti Short Rent.** "Con l'incognita spiagge e Coronavirus, la piscina non è più un optional, ma una prerogativa essenziale. Si tratta di ville che hanno affitti piuttosto alti: arriviamo anche a 2.000 euro al giorno, se molto grandi e con diversi posti letto. La maggior parte sono viaggiatori che preferiscono usufruire di una casa con tutti i confort e non essere condizionati dalle regole, giustamente prese per il rispetto della sicurezza, in villaggi o alberghi".

