

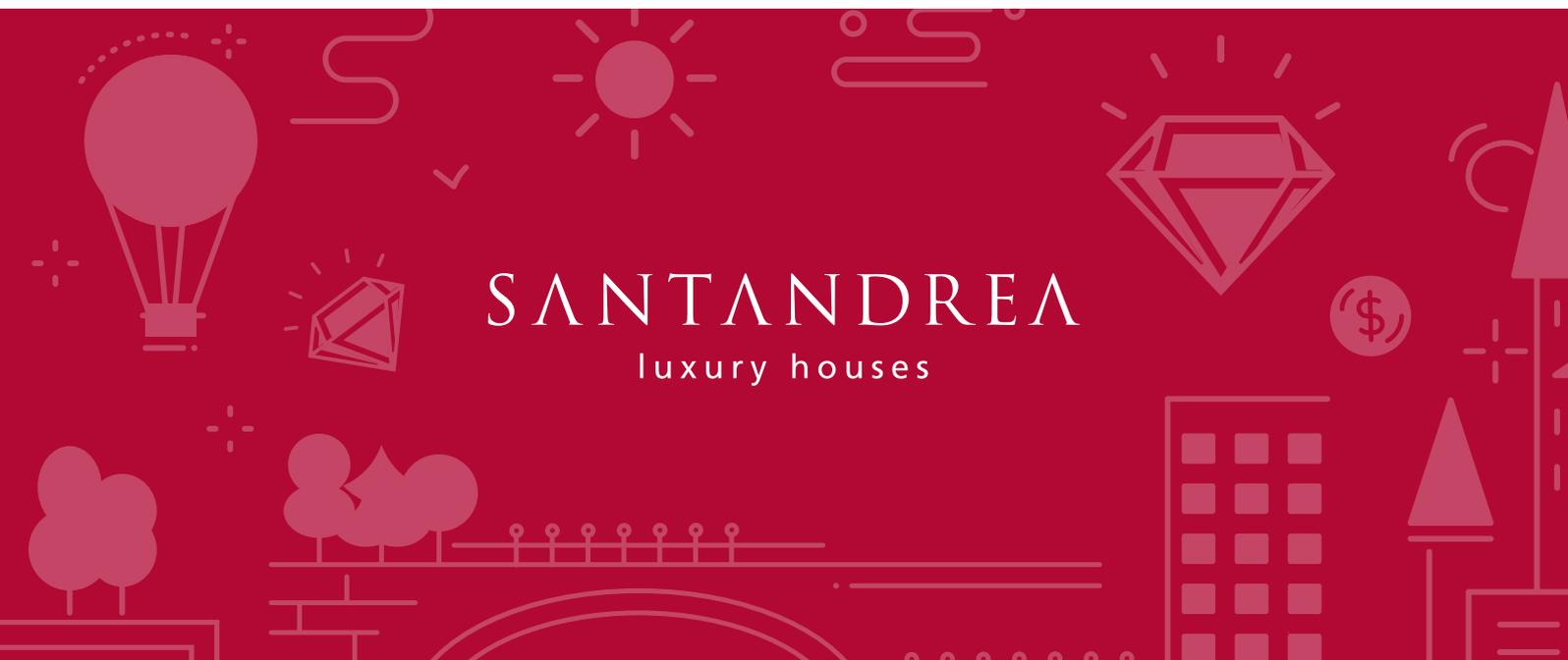


H2 2020

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

Rispetto alle inevitabili conseguenze della pandemia, il mercato degli immobili di pregio ha nel complesso tenuto. Dovendo fare un bilancio dell'ultimo semestre 2020: innanzitutto l'interesse nei confronti delle abitazioni di lusso ha recuperato la stessa intensità del periodo ante-Covid, i prezzi si sono mantenuti sostanzialmente stabili - perché, nell'ambito del lusso, lievi flessioni non incidono in modo significativo sul valore di vendita finale - e la durata della trattativa è rimasta in media tra i 6 e i 7 mesi. In particolare, la ripresa maggiore si è avuta a partire da metà settembre, perché nei mesi estivi - seppur registrando un certo dinamismo dopo l'hard lockdown di marzo e aprile - lo smart working e la permanenza nelle seconde case ha, di fatto, ridotto la presenza delle persone, e quindi le richieste, principalmente nelle grandi città. 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. Questo comunque non vuol dire che, a conti fatti, non ci sia stata una flessione nel numero delle compravendite. Il calo è però riconducibile prevalentemente alla dilatazione dei tempi di chiusura dell'intero iter di vendita, soprattutto della fase esecutiva, a partire da compromessi e rogiti. In questo caso, l'emergenza sanitaria, con i conseguenti divieti di spostamento, ha influito e non poco. Per esempio, operazioni che potevano essere chiuse in novembre slitteranno a febbraio o marzo, per difficoltà relative al reperimento della documentazione o motivi di salute. Se questo è il presente, il futuro prevedibilmente si dividerà in due fasi. Nella prima parte del 2021 permarrà uno stato di incertezza che il mercato sconterà, anche perché continueranno a mancare gli stranieri e le compravendite si concentreranno sugli italiani e sui territori di residenza: con acquisti per cambiare casa in un'ottica migliorativa, per una nuova famiglia che si compone, per un figlio che va a vivere da solo... In estate invece con l'aumentata distribuzione del vaccino e una maggiore chiarezza su ciò che si potrà fare e soprattutto quando, crescerà la fiducia e il mercato degli immobili di lusso sarà presumibilmente protagonista di una nuova fase di slancio. Grazie anche al rientro in Italia di clienti e investitori stranieri, assenti appunto nel 2020, con un riverbero positivo pure sull'acquisto delle seconde case. Infine, un accenno ai requisiti e alle dotazioni maggiormente richieste per le residenze di lusso: in generale la pandemia ha accelerato le tendenze già in atto nel pre-Covid. In particolare per gli spazi esterni: se prima l'acquirente richiedeva preferibilmente un terrazzo o magari un giardino, adesso lo pretende. Stesso discorso per la stanza in più, da utilizzare come studio e/o per lo smart working: ora è imprescindibile. Sta aumentando inoltre l'attenzione alla sostenibilità dell'immobile, non solo per una questione etica, ma anche per un corretto contenimento dei costi. In altre parole, ciò che in passato era un desiderio, adesso diventa una necessità.

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 H2 2020



MILANO

-0,5%

Prezzi H2 2020/H1 2020

5-6 mesi

Tempi medi di vendita

10,6%

Percentuale sconti

**CENTRO STORICO
BRERA**

Zone più richieste



ROMA

-2%

Prezzi H2 2020/H1 2020

9 mesi

Tempi medi di vendita

12%

Percentuale sconti

**PARIOLI
CENTRO STORICO - TRIESTE**

Zone più richieste



TORINO

 **-0,7%**

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



GENOVA

 **-1,9%**

Prezzi H2 2020/H1 2020

 **7 mesi**

Tempi medi di vendita

 **9%**

Percentuale sconti

**ALBARO - CARIGNANO
QUARTO**
Zone più richieste



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

IL REPORT IN SINTESI

Dopo la riapertura delle attività del mese di maggio, il mercato delle residenze di pregio ha gradualmente mostrato segnali positivi. In particolare, la ripresa maggiore si è avuta a partire da metà settembre, perché nei mesi estivi - seppur registrando un certo dinamismo dopo l'hard lockdown di marzo e aprile - lo smart working e la permanenza nelle seconde case ha, di fatto, ridotto la presenza delle persone, e quindi le richieste, principalmente nelle grandi città. Il soft lockdown di fine ottobre e novembre ha invece inciso relativamente meno sull'andamento delle compravendite.

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

I tempi medi di vendita sono intorno ai 5-6 mesi per Milano, 7 a Genova, 4-5 a Torino, 6 mesi per Firenze, 8 a Napoli e 9 mesi a Roma.

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

“

*Rispetto alle inevitabili conseguenze
della pandemia,
il mercato degli immobili di pregio
ha nel complesso tenuto*

”

Fabio Guglielmi
Consigliere Delegato
Gabetti Agency

IL MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PREGIO

MILANO

Nel corso del secondo semestre del 2020, il mercato delle **compravendite a Milano**, ha mostrato andamenti differenti a seconda delle zone di riferimento. Le zone di Brera e del Centro Storico si confermano ancora tra le più dinamiche con una domanda stabile. In flessione la domanda per le zone Palestro-Duse e Quadrilatero. Per quanto riguarda l'offerta, ad eccezione della zona Centro Storico, la disponibilità di immobili è risultata stabile. Per quanto riguarda i prezzi, riscontrata una sostanziale stabilità, (-0,5%), con lievi cali solo per la zona Quadrilatero e Palestro-Duse.

Con riferimento agli immobili usati, il **divario medio fra prezzo richiesto e prezzo effettivo**, a livello cittadino, si è attestato intorno al **10%** 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 5-6 mesi**, in aumento rispetto alla precedente rilevazione: abbiamo tempi più rapidi per Brera e Magenta-Pagano-Castello (4-5 mesi), mentre nel Centro Storico si attestano sui 4-6 mesi. Tempi stiche 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 comprese tra i 180 e i 200 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 secondo semestre del 2020, 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, mentre i **prezzi**, hanno registrato una lieve flessione (-2%).

Il **divario medio tra prezzo richiesto e prezzo effettivo**, per immobili usati, è stato pari al **12%** mentre i **tempi medi di vendita**, intorno ai **9 mesi** come media, variano da un minimo di 6 a un massimo di 12 mesi.

La zona Parioli, il Centro Storico 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, terrazza e giardino privato.

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 secondo semestre del 2020**, la domanda di acquisto ha presentato andamenti differenti nelle diverse zone: in aumento la zona Crocetta, Piazza Gran Madre, Cit Turin e limitrofe. Stabile nel Quadrilatero, via Pietro Micca, piazza Solferino e limitrofe e la Precollina; in calo la zona Corso Massimo D'Azeglio. Ad eccezione delle zone di Cit Turin e del Quadrilatero che hanno visto un lieve calo, i prezzi sono rimasti complessivamente stabili, con lievi flessioni in zona Quadrilatero, Pietro Micca, Via Roma e vie limitrofe e al contrario lieve aumento per Crocetta e Corso Massimo D'Azeglio.

I **tempi medi** di vendita si sono attestati nel secondo semestre 2020 su una media di **4-5 mesi**, con una **scontistica** media applicata in sede di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta del **7-8%**. Di maggiore appeal la presenza della terrazza, il posto auto e i piani alti. Le soluzioni più richieste hanno metrature intorno ai 180 mq e 2 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 Quinto, Quarto, Centro, Albaro e Carignano. Stabile la domanda nei quartieri di Nervi e Castelletto. I **prezzi** sono a livello complessivo in lieve diminuzione (-1,9%), mentre i tempi medi di vendita si sono attestati su una media di **7 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 140-150 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 stabile per Piazzale Michelangelo (Bellosguardo, Volta e Salviatino). In calo la domanda per i Lungarni e il Centro storico, determinata da una riduzione della domanda straniera per acquisto con finalità di investimento, a seguito dell'emergenza Covid. In crescita al contrario la Prima collina per la maggiore richiesta, scaturita nel periodo di lockdown, di soluzioni ampie e dotate di giardino.

I **tempi medi** di vendita si sono attestati su una media di 6 mesi, mentre gli sconti applicati in fase di chiusura della trattativa dal prezzo di richiesta sono mediamente intorno al 12%.

Si prediligono gli appartamenti nuovi/ristrutturati o in buono stato all'interno di palazzi d'epoca o contesti prestigiosi mediamente di circa 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 Chiaia, in aumento a Posillipo. L'andamento dei prezzi risulta in generale stabile rispetto al semestre precedente.

I **tempi medi** di vendita sono su una media di 8 mesi, ma con differenze: siamo a 4-5 mesi per il Vomero, 9 mesi per Chiaia e 10 per 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	II SEMESTRE 2020			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
QUADRILATERO	10.800	13.700	8.900	10.900
CENTRO STORICO	7.800	8.850	6.300	7.400
BRERA	9.150	11.200	6.700	7.750
MAGENTA-PAGANO-CASTELLO	7.800	9.350	5.800	6.800
PALESTRO-DUSE	8.800	10.300	7.300	8.250

 ROMA	II SEMESTRE 2020			
	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	II SEMESTRE 2020			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
CROCETTA	2.400	3.700	1.700	2.200
CIT TURIN	2.700	3.700	1.700	2.500
QUADRILATERO (C.so Vittorio fino a Piazza Vittorio-Via Po e da C.so Cairoli fino Via Roma)	3.400	4.200	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	4.000	2.600	3.000
PIAZZA SOLFERINO E VIE LIMITROFE	2.800	4.300	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	II SEMESTRE 2020			
	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	3.300	4.250
NERVI - Quinto	3.250	4.100	2.700	3.150
NERVI - Pescetto, Palme, S. Ilario	3.600	4.200	2.900	3.350
QUARTO - viale Quartara, Geneys, ponte dell'Ammiraglio	3.400	4.000	2.400	2.900
CARIGNANO	3.600	4.200	2.300	3.200
CENTRO	3.100	3.700	2.200	2.550
CASTELLETTO	2.350	2.750	1.750	2.050

 FIRENZE	II SEMESTRE 2020			
	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	II SEMESTRE 2020			
	Nuove ristrutturate		Da ristrutturare	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
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

Elaborazioni Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea

IDENTIKIT IMMOBILI PIÙ RICHIESTI

MILANO - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Centro Storico
- Brera

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



180-200mq



3



Nuova - Ristrutturata



Box - Posto auto - Terrazzo

ROMA - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Parioli
- Centro Storico
- Trieste

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



150mq



3



Ristrutturata



Posto auto - Terrazzo
Giardino privato

TORINO - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



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

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



180mq



2



Nuova - Ristrutturata



Posto auto - Terrazzo



Appartamento

GENOVA - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Albaro
- Carignano
- Quarto

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



140 - 150mq



2/3



Nuova - Ristrutturata



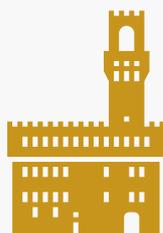
Box auto - Terrazzo al piano - Giardino privato



Appartamento - Vista mare

FIRENZE - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Lungarni
- Porta Romana
- Piazzale Michelangelo

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



200mq



3



Usata



Box - Posto auto - Terrazzo - Giardino privato



Appartamento in edificio storico o contesto prestigioso - Piano alto con vista

NAPOLI - Secondo Sem 2020

ZONE PIÙ RICHIESTE



- Piazza Vanvitelli,
Via Scarlatti
- Via Luca Giordano
- Via Dei Mille,
Via Manzoni

IDENTIKIT IMMOBILE PIÙ DOMANDATO



130mq



3



Nuova - Ristrutturata



Box - Terrazzo - Giardino privato

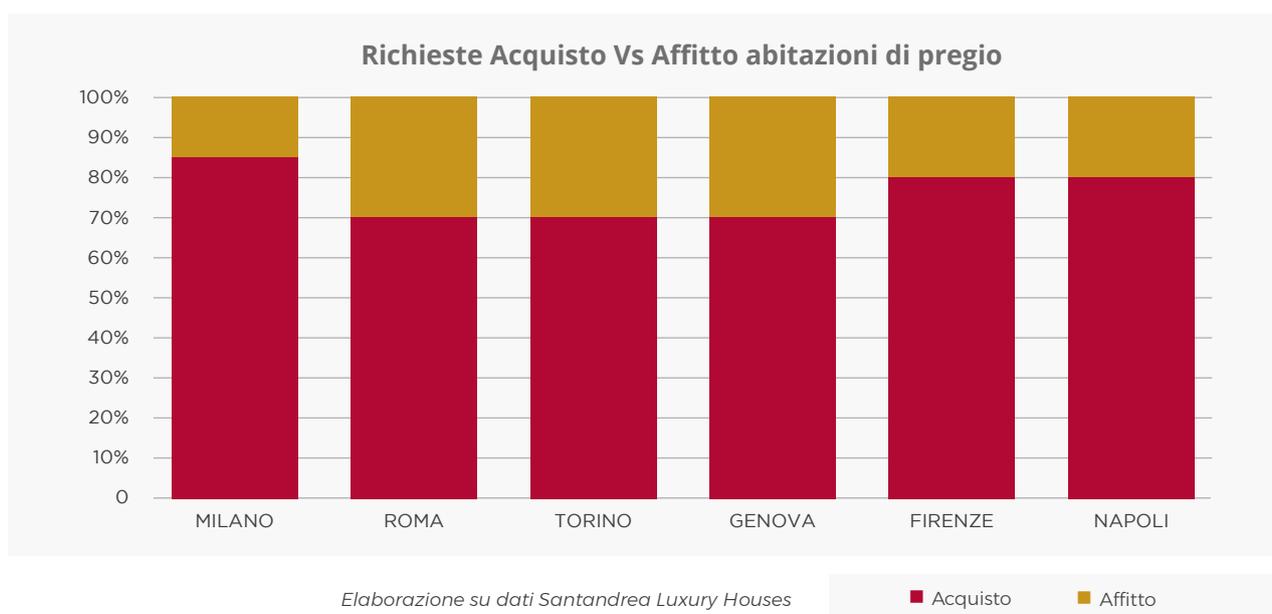


Appartamento

Fonte Santandrea Luxury Houses

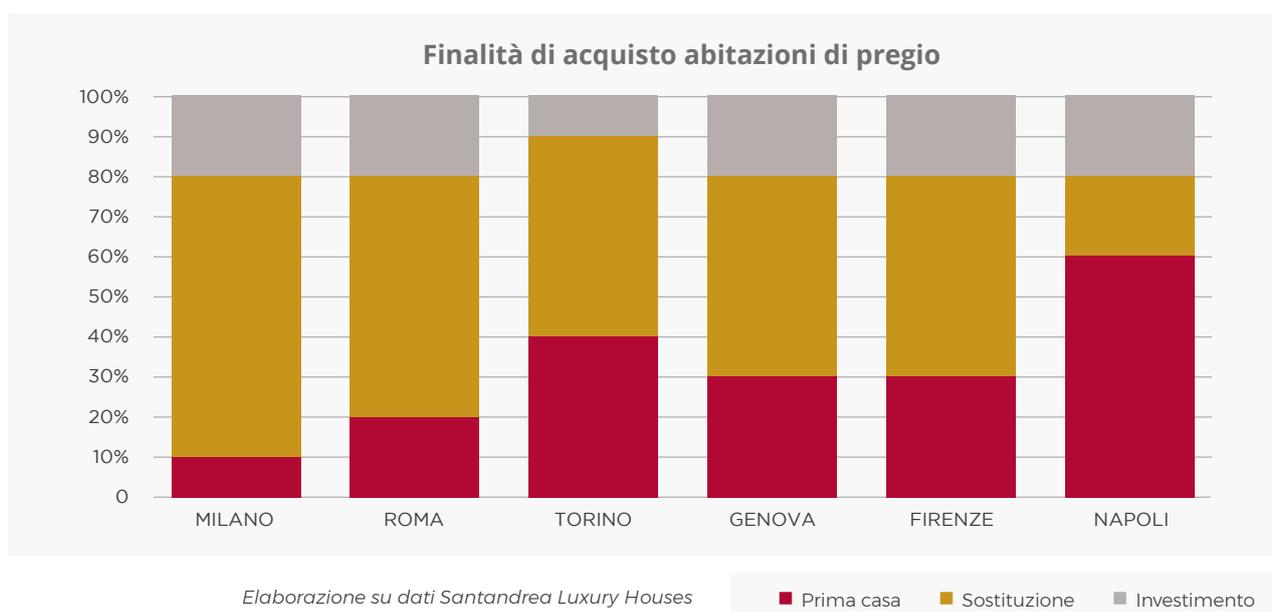
DOMANDA

Nel corso del secondo semestre del 2020, 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 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 18% 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 secondo semestre del 2020, la **terrazza** e il **piano alto** si confermano i due principali elementi che contraddistinguono le richieste di residenze di pregio.

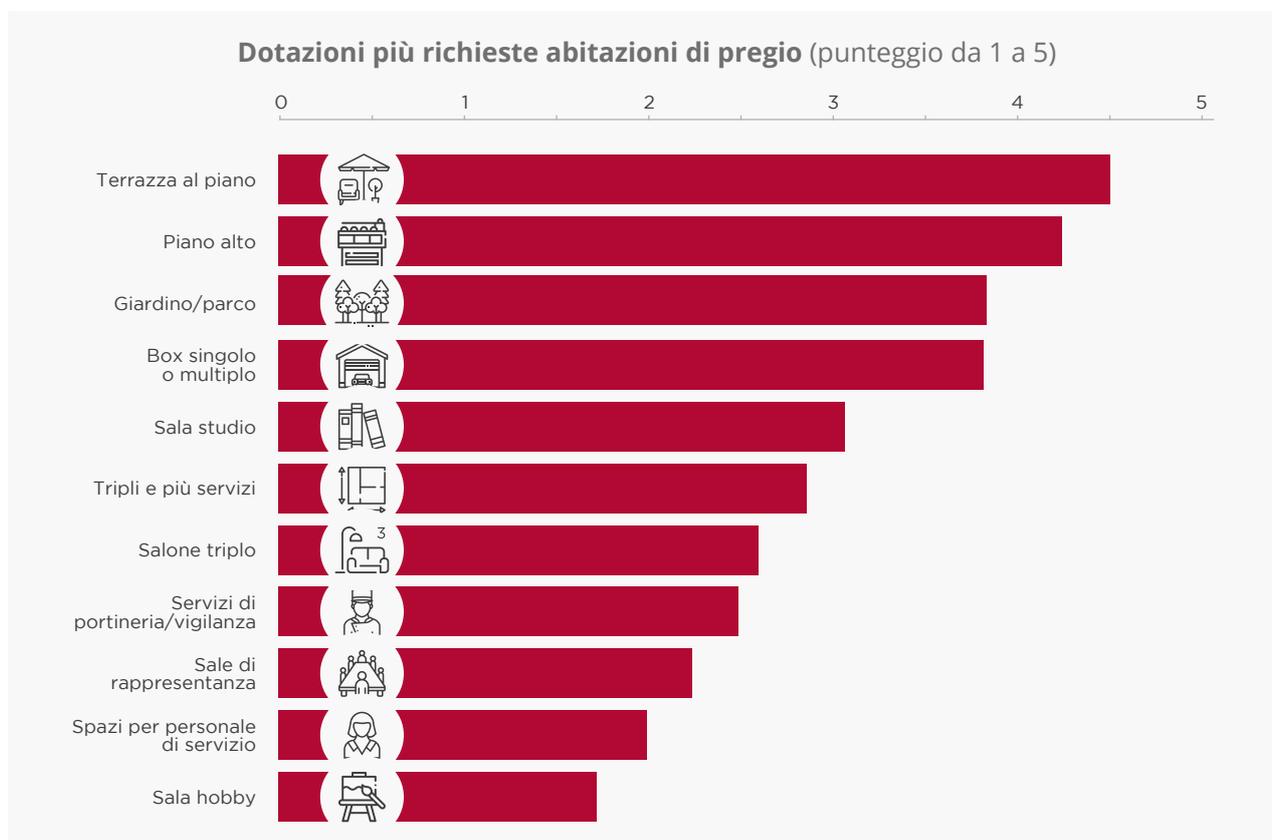
L'impatto dei periodi di lockdown, determinati dall'emergenza sanitaria, ha accresciuto in generale l'esigenza di vivere anche gli spazi esterni della propria abitazione: non a caso in questo semestre, oltre a confermare l'esigenza di avere il terrazzo, la presenza del giardino è passata in terza posizione 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 e Torino, dove rimane marginale anche l'esigenza del giardino, rispetto a quella del piano alto con terrazzo.

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.

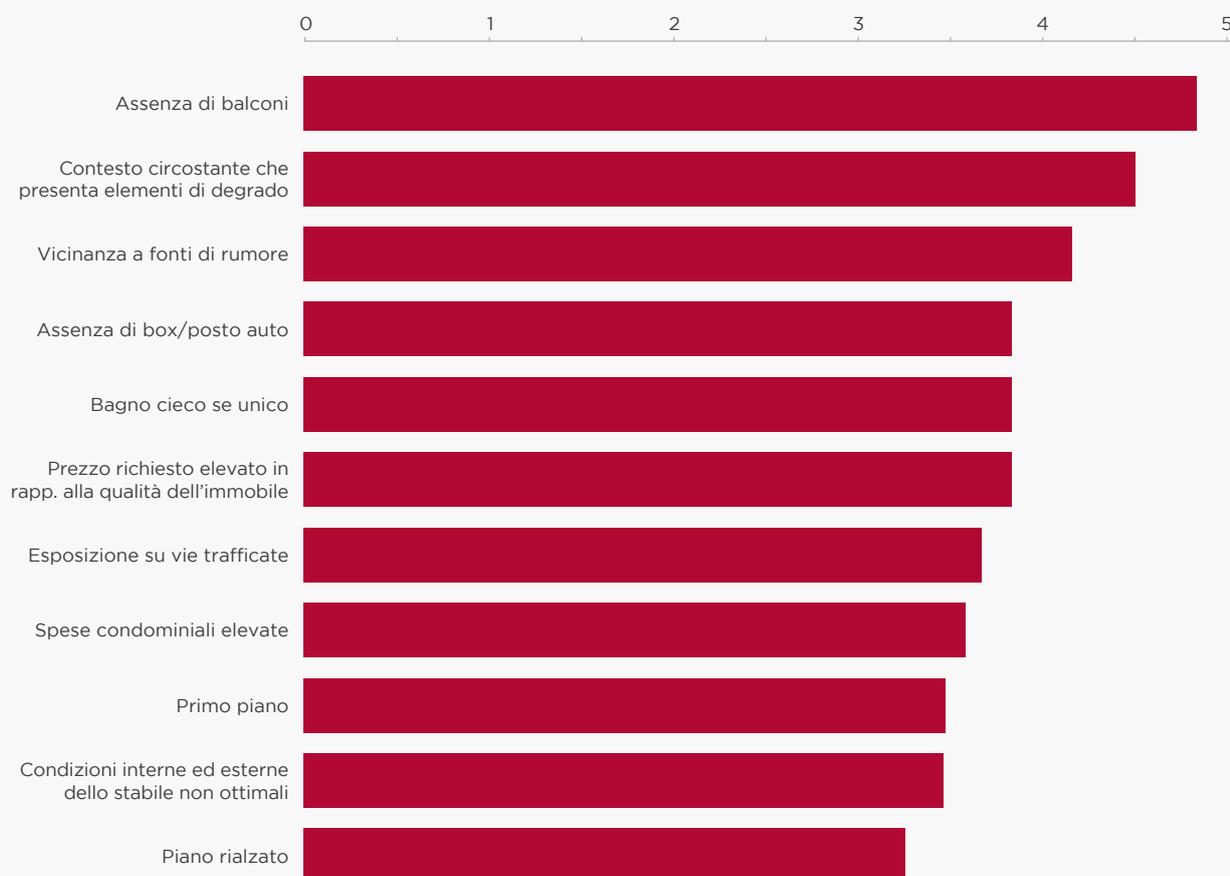
La presenza del **box auto** rimane molto importante, anche se in lieve riduzione rispetto al primo semestre 2020. Si conferma molto richiesto a Genova e Napoli, elemento comunque importante a Roma e Torino, mentre è meno richiesto a Milano e Firenze.

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 perdurare nel tempo, se il modello smart working dovesse perdurare anche dopo la pandemia.



Elaborazione su dati Santandrea Luxury Houses

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



Elaborazione su dati Santandrea Luxury Houses

TUTTI I NOSTRI REPORT:



Residential Overview



Locazioni



Mercato delle Residenze di Pregio



Investment Overview



Office Market Overview



Office Focus Qualità



Alberghi



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

