

Anno 2022

Osservatorio del mercato residenziale di lusso in Italia



 **immobiliare.it**

In collaborazione con

LUXURYESTATE

Indice

- 01.** Metodologia e definizioni
- 02.** La geografia delle residenze di lusso
- 03.** Grandi città e aree di prestigio: le caratteristiche di ogni mercato
- 04.** I trend del mercato residenziale di lusso in Italia
- 05.** Nota metodologica

Osservatorio del mercato residenziale di lusso in Italia

Premessa

Sono molto orgoglioso di introdurre il primo Osservatorio sul mercato residenziale di lusso in Italia, un progetto che siamo decisi a rendere continuativo e che auspichiamo possa diventare riferimento per i principali attori del settore.

Siamo in un momento di grandi cambiamenti, mossi soprattutto dagli ultimi anni di pandemia e fotografare oggi il mercato immobiliare di alta gamma è significativo di quello che è successo e succederà probabilmente nei prossimi anni.

L'impatto del Covid-19 sulla mobilità delle persone ha portato tutti a rivalutare ciò che li circonda, in

questo caso l'immenso patrimonio del nostro Paese. Per questo chi prima avrebbe guardato all'estero per una dimora di prestigio, oggi ha deciso di restare in Italia, portando di fatto la domanda di case di lusso a crescere. Che quello di alta gamma sia un comparto fondamentale all'interno del tessuto immobiliare del Paese lo dimostrano i numeri, come vedremo nel corso del report. Il poter attingere da una mole realmente significativa di dati che non si limita a restituire una visione parziale del mercato ma lo approfondisce nella sua totalità, ci ha permesso di compilare un report basato su un'analisi oggettiva e completa, una vera e propria istantanea di quello che è successo al mattone di lusso negli ultimi tre anni.



Carlo Giordano

Amministratore Delegato di Immobiliare.it

Che quello di alta gamma sia un comparto fondamentale all'interno del tessuto immobiliare del Paese lo dimostrano i numeri.

01

Metodologia e **definizioni**



Un nuovo modo di analizzare il mercato delle residenze di lusso

Lo studio è il risultato di analisi svolte con la nuova infrastruttura di market intelligence per il lusso sviluppata da Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia, e Realitycs, società proptech che si occupa di big data e market intelligence per il settore immobiliare. Si tratta di un report unico nel suo genere, grazie all'esclusivo approccio basato su statistica, econometria e analisi urbanistico-geografica e all'uso di Machine Learning e Intelligenza Artificiale. La lettura di questo report restituirà una fotografia completa dei principali driver del lusso in Italia negli ultimi tre anni e fornirà un ulteriore strumento, insieme ad altre analisi disponibili e alle conoscenze dei professionisti del settore, per sostenere i processi decisionali con una chiara visione dei trend attuali e dei loro futuri sviluppi.

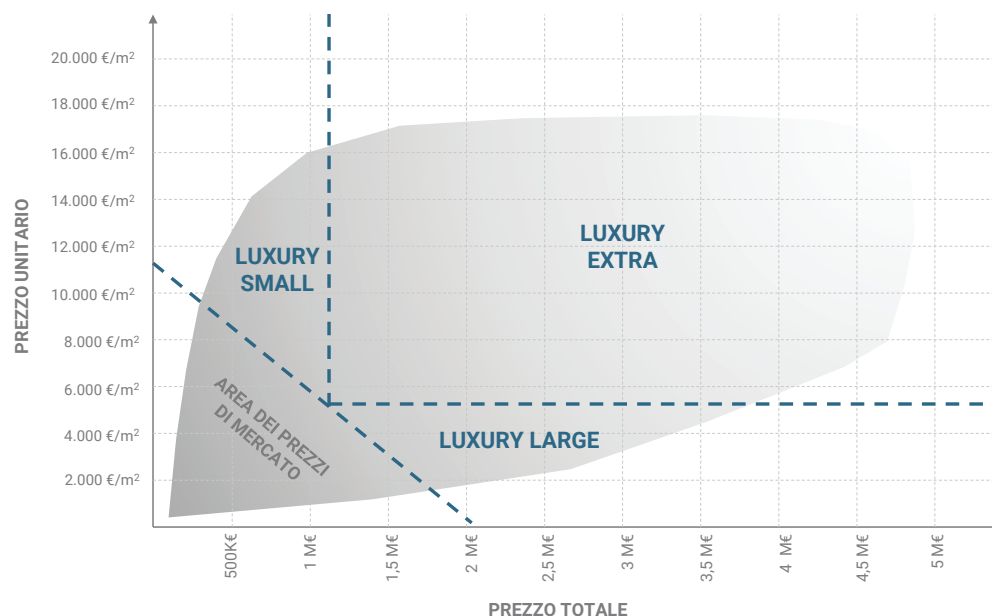
Residenza di lusso: la definizione

Il concetto di lusso immobiliare non ha una definizione univoca perché influenzato solitamente da diversi fattori. Ad esempio, nel caso dei centri storici delle città d'arte si tratterà spesso di una residenza storica mentre nei quartieri più nuovi il lusso sarà rappresentato da abitazioni ultramoderne. O ancora, per alcuni lo sfarzo è una caratteristica essenziale per definire il lusso mentre per altri è solo sintomo di cattivo gusto. Per risolvere questa mancanza

di definizione, il primo passo del report è stato quello di trovarne una condivisibile e comprensibile anche dai non addetti ai lavori. Partendo dai dati di LuxuryEstate.com, portale internazionale leader negli immobili di lusso e partner di Immobiliare.it, sono state identificate le caratteristiche del lusso e sono stati costruiti degli indici quantitativi. Con l'uso di modelli di Machine Learning sono state poi analizzate tutte le zone d'Italia e per ognuna è stata individuata la caratterizzazione degli immobili di lusso. Indipendentemente dalle diverse tipologie, il prezzo è un'ottima

base per distinguere il mercato immobiliare comune, quello di pregio e quello di lusso. Le relazioni tra prezzo al metro quadro e costo totale, insieme ad altre variabili, permettono di analizzare i mercati locali e definire così ogni immobile in base al segmento di appartenenza. Con questa metodologia, sono stati individuati tre livelli di lusso immobiliare:

- **Luxury Extra:** gli immobili di fascia più alta, con un elevato costo €/m² totale e di dimensioni significative
- **Luxury Small:** gli immobili con alto prezzo €/m² ma che, a causa di superfici ridotte, sono in vendita a un prezzo totale ancora "accessibile"
- **Luxury Large:** gli immobili di ampie metrature con un prezzo totale molto alto ma il cui valore al metro quadro rientra nei livelli del mercato comune



L'applicazione di questo modello al patrimonio immobiliare italiano ha permesso di individuare per ogni area geografica le abitazioni di lusso, stabilirne la classificazione e analizzare le tendenze degli ultimi tre anni di domanda e offerta.

Le metriche utilizzate nell'analisi

Domanda: richieste medie di contatti per annuncio

Offerta o stock: numero di immobili di lusso in vendita sul portale in un dato semestre

Valore monetario complessivo dello stock: somma dei prezzi di tutti gli immobili di lusso in vendita sul portale in un dato semestre

Superficie complessiva dello stock: somma delle superfici di tutti gli immobili di lusso in vendita sul portale in un dato semestre

Time to sell: Tempo medio di permanenza sul portale degli immobili di lusso che sono stati rimossi in un dato semestre

Time on the market: Tempo medio di permanenza sul portale degli annunci di lusso che si trovano online in un dato semestre



02

La geografia delle residenze di lusso



Distribuzione delle residenze di lusso

Grandi città e aree di
prestigio: le caratteristiche
di ogni mercato



Distribuzione geografica

A differenza del mercato tradizionale che copre l'intero territorio italiano, quello del lusso si concentra attorno a poli economici o aree di interesse turistico ben delimitate. Per la prima volta, grazie ai dati a disposizione e alle analisi effettuate, questo report è riuscito a mappare in modo preciso e puntuale la distribuzione del mercato immobiliare di lusso in Italia. Sono state individuate 26 zone per le quali è possibile scendere a un profondo livello di analisi di mercato, come sarà possibile vedere più avanti.

Suddividendo l'Italia in macroaree, si nota come la quasi totalità del mercato del lusso si concentri fra Nord e Centro. Nel dettaglio della distribuzione geografica, ben il 42% del totale dell'offerta si trova nell'area del Nord-Ovest, prima in assoluto per numerosità dello stock. A seguire il Centro, dove la percentuale registrata è pari al 31%, e il Nord-Est, che raccoglie il 18% delle residenze di lusso. In coda si trovano il Sud, con il 6% del patrimonio immobiliare sul totale e le Isole, con appena il 2%.

Come accennato precedentemente, fenomeno per altro facilmente intuibile dalla visualizzazione dell'offerta sulla mappa, la geografia del lusso segue

logiche legate a molteplici fattori. In città come Milano o Torino, ad esempio, l'attrattività per un pubblico alto spendente intenzionato ad acquistare immobili di lusso può essere legata a edifici iconici firmati da architetti di fama mondiale oppure a zone divenute particolarmente note all'interno del jet-set, come Brera a Milano o la collina a Torino. Senza dubbio si tratta di poli che, ancor prima che per le loro bellezze storiche e artistiche, risultano particolarmente appetibili come cuori pulsanti dell'economia e di molte attività industriali e imprenditoriali. In centri come Firenze o Roma invece l'interesse dell'acquirente sarà, con molta probabilità, più diretto verso immobili situati in contesti dall'elevato valore storico e artistico. Anche le bellezze naturali e paesaggistiche del nostro Paese rappresentano un driver importante per il mercato del lusso, come testimoniato dalla concentrazione di immobili visibile in zone quali la Costa Smeralda o le Dolomiti, poli turistici di rilevanza internazionale. Milano vanta lo stock dal valore più alto, pari a 4,66 miliardi di euro. Seguono Roma con 4,54 miliardi e la Versilia con 4,25 miliardi. Appena sotto al podio si piazza Firenze e i suoi dintorni, con un valore di 2,02 miliardi.

ZONE PRINCIPALI PER VALORE COMPLESSIVO DELLO STOCK

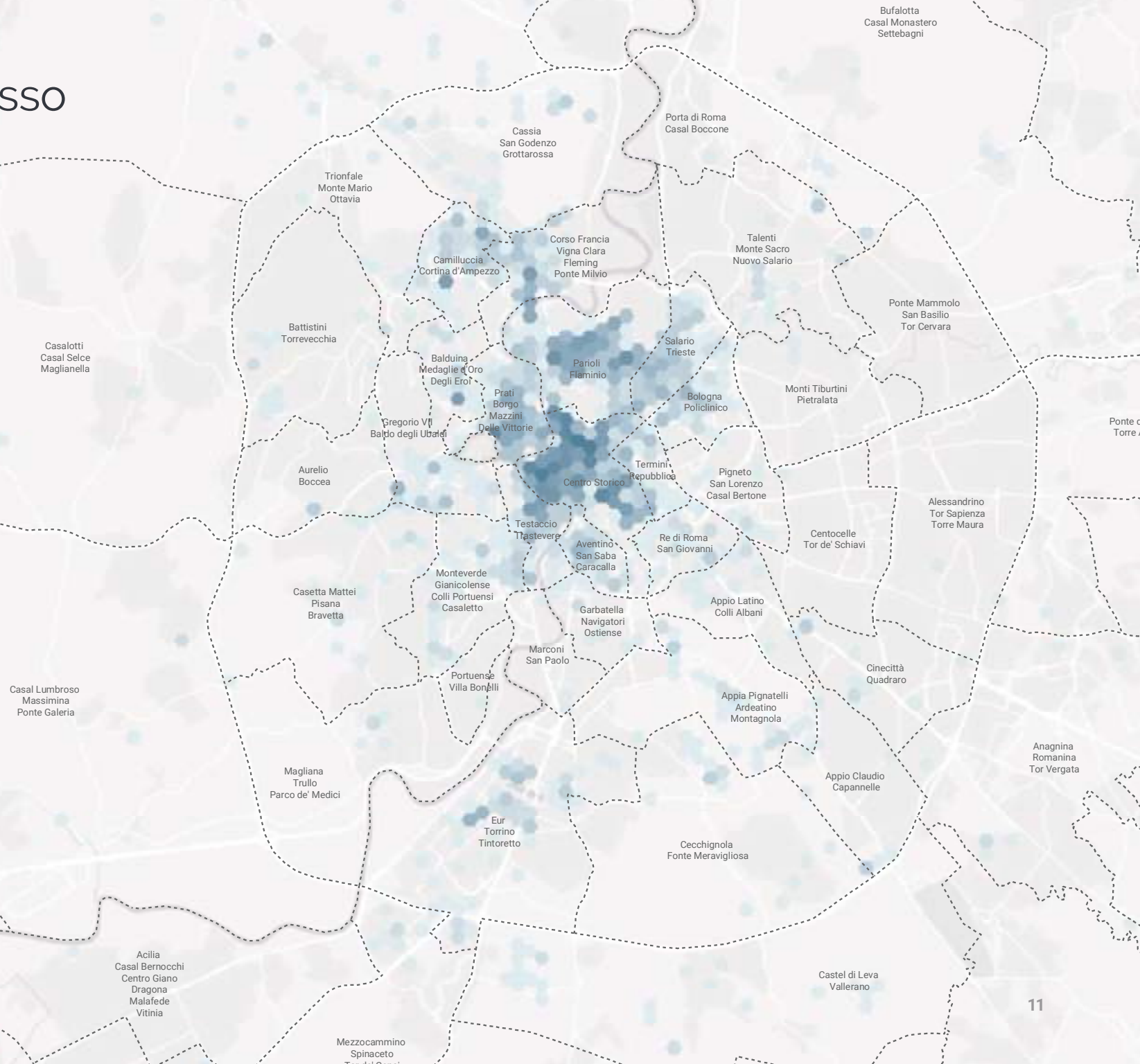
Milano	€ 4,66 Mld
Roma	€ 4,54 Mld
Versilia	€ 4,25 Mld
Firenze e dintorni	€ 2,02 Mld
Lago Como	€ 1,56 Mld
Maremma e Isola D'Elba	€ 1,20 Mld
Lago Garda	€ 1,14 Mld
Costa Smeralda	€ 1,04 Mld
Tigullio	€ 853 Mln
Costa Savona	€ 801 Mln
Pisa e Livorno	€ 795 Mln
Salerno e provincia di Napoli	€ 718 Mln
Riviera dei fiori	€ 673 Mln
Napoli	€ 643 Mln
Dolomiti	€ 530 Mln
Riviera Romagnola	€ 452 Mln
Torino	€ 443 Mln
Venezia	€ 441 Mln
Bologna	€ 385 Mln
Bergamo	€ 370 Mln
Romagna	€ 356 Mln
Padova	€ 318 Mln
Chianti	€ 283 Mln
Cinque Terre	€ 271 Mln
Golfo di Gaeta	€ 226 Mln
Genova	€ 194 Mln

03

Grandi città e aree di prestigio: **le caratteristiche di ogni mercato**



Residenze di lusso a **Roma**



Sintesi del mercato

A fine 2021 lo stock di immobili di lusso di Roma ha un valore monetario complessivo di circa 4,54 miliardi di euro, al secondo posto in Italia, con una spiccata preponderanza degli appartamenti – circa l'80% - rispetto alle soluzioni indipendenti. Nell'ultimo anno il valore monetario

cumulativo dello stock in offerta ha registrato una perdita di 11 punti percentuali, arrivando a totalizzare un -30% tra l'inizio del 2019 e la fine del 2021, a cui corrisponde un'identica diminuzione della superficie cumulata, a causa del minor numero di immobili proposti sul mercato.

Nel primo semestre del 2021 c'è stata una parziale inversione di questa tendenza dovuta a un accumulo degli immobili di lusso in offerta che ha fatto guadagnare qualche punto percentuale in tutte le numeriche.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€4,54 mld

-11% su 2020
-22% su 2019

Superficie complessiva dello stock

802.580 m²

-12% su 2020
-22% su 2019

Numerosità dello stock

3.150 annunci

-12% su 2020
-23% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSSO A ROMA



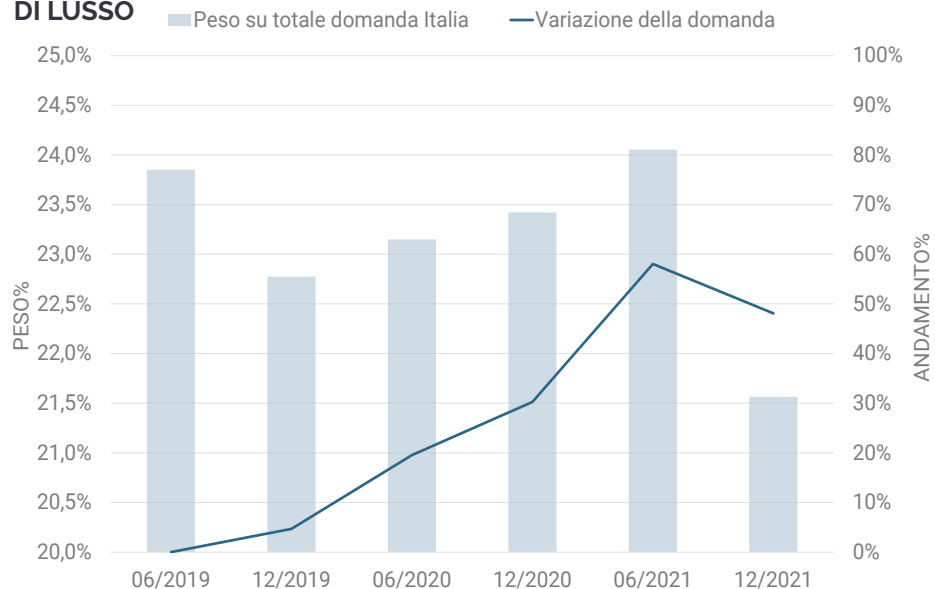
Domanda

La domanda di immobili di lusso nell'Urbe è cresciuta costantemente fino a giugno 2021 per poi invertire questa tendenza, che si è comunque mantenuta su livelli superiori di quasi il 50% rispetto ai valori iniziali. Nel periodo analizzato, il peso della richiesta di immobili di lusso a Roma, rispetto all'intero territorio nazionale, si mantiene su percentuali vicine al 24% fino a giugno 2021, salvo perdere 2,5 punti percentuali nell'ultimo semestre.

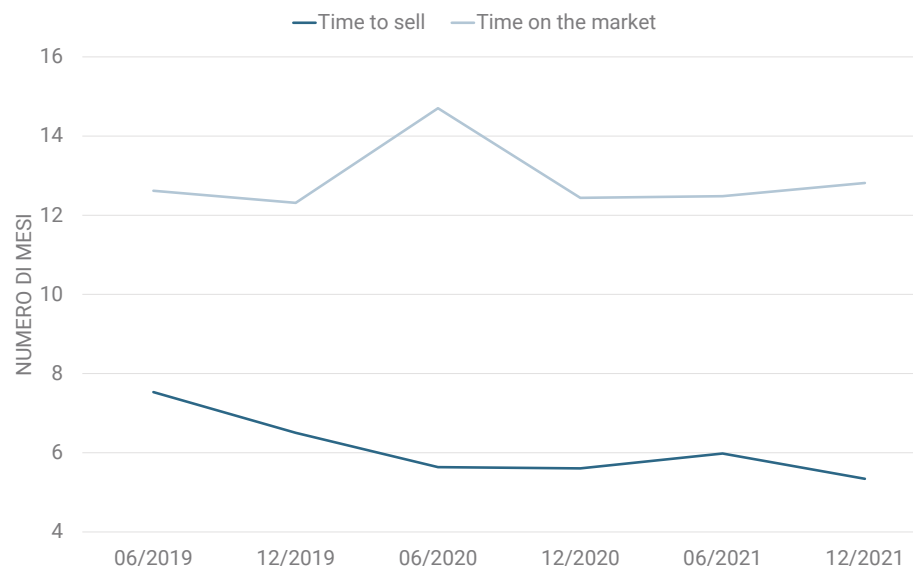
Tempi

Due trend differenti per il Time to sell e il Time on the market: gli immobili che escono dal mercato mostrano una diminuzione del tempo di permanenza online di oltre due mesi e mezzo sugli 8 mesi medi iniziali. Il tempo di permanenza online degli immobili che non sono ancora usciti mostra invece un andamento stabile durante il periodo selezionato, con un'oscillazione importante durante il primo periodo pandemico, rientrata a fine 2020.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

22%

-8% su 2020
-5% su 2019

Time to sell degli annunci

5 mesi

-5% su 2020
-18% su 2019

Time on the market degli annunci

13 mesi

+3% su 2020
+4% su 2019



Appartamento esclusivo in centro storico



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.300.000-1.450.000 €

Prezzo m²: 8.000-8.850 €/m²

Superficie: 160-180 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento Lungotevere Sud



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 610.000-750.000 €

Prezzo m²: 7.220-7.710 €/m²

Superficie: 80-100 m²

Locali: 3

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo in città



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.200.000-1.380.000 €

Prezzo m²: 6.110-7.070 €/m²

Superficie: 180-200 m²

Locali: 5 o più

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa immersa nel verde



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 629.000-740.000 €

Prezzo m²: 3.780-4.000 €/m²

Superficie: 160-190 m²

Locali: 4-5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa esclusiva in centro città



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 2.400.000-3.250.000 €

Prezzo m²: 6.500-9.000 €/m²

Superficie: 350-450 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa esclusiva di ampia metratura



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.500.000-1.800.000 €

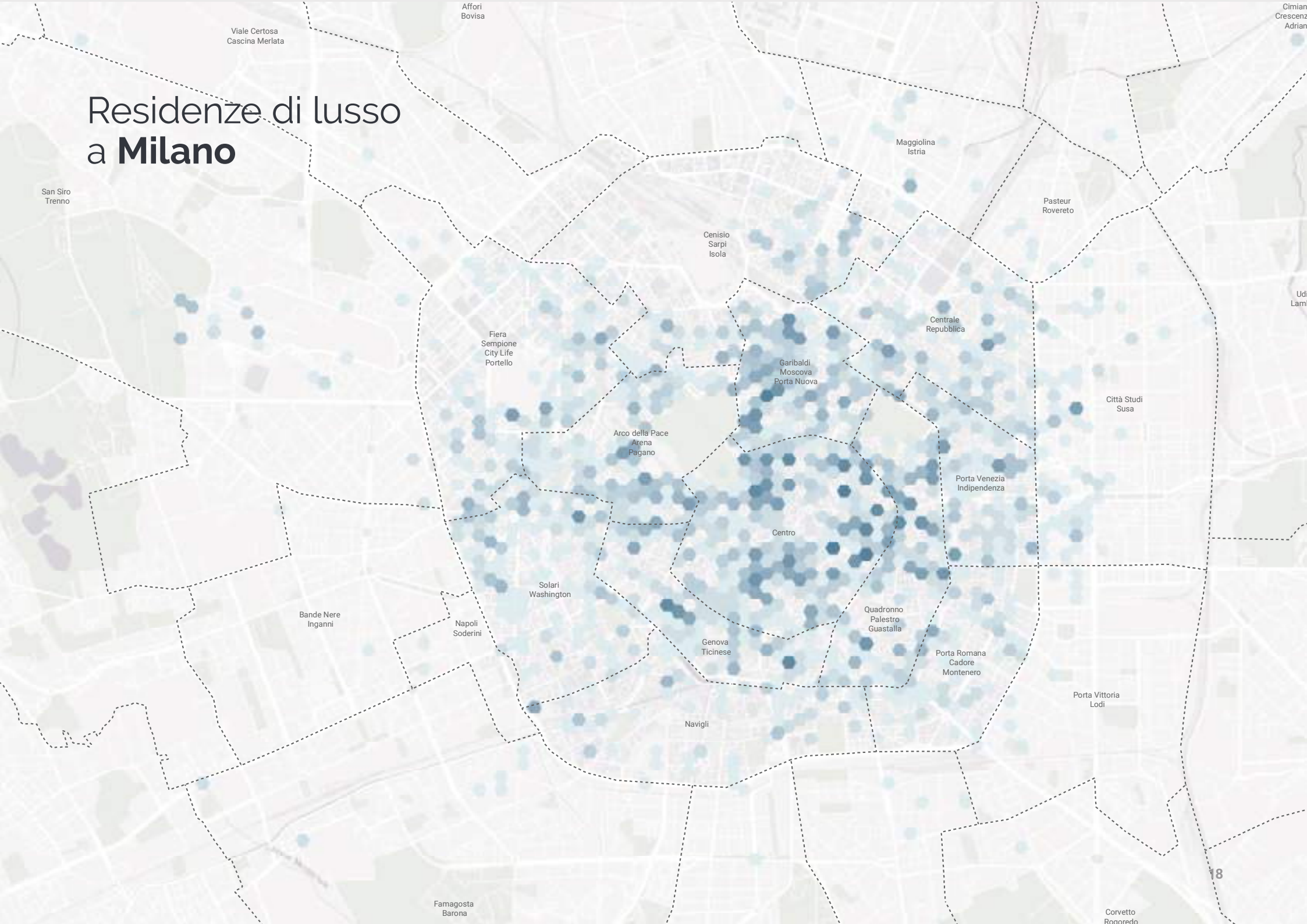
Prezzo m²: 3.700-5.000 €/m²

Superficie: 320-510 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso a **Milano**



Sintesi del mercato

Le soluzioni indipendenti rappresentano meno del 2% dello stock di immobili di lusso in vendita a Milano. La stragrande maggioranza, infatti, è costituita da soluzioni reperibili in contesti condominiali. Le dimensioni e il valore degli immobili di lusso alla fine del 2021

sono mediamente inferiori rispetto al periodo pre-pandemico: se alla fine del 2019 si osservava una diminuzione dell'offerta disponibile di immobili di lusso in vendita, nel periodo pandemico lo stock è aumentato, ma è diminuito il valore monetario e le superfici.

Alla fine del 2020 si nota una crescita importante di tutti i trend presi in esame che raggiunge il suo picco nel primo semestre del 2021, per poi decrescere e assestarsi su valori in generale inferiori rispetto al pre-pandemia.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€4,66 mld

-4% su 2020
-9% su 2019

Superficie complessiva dello stock

579.600 m²

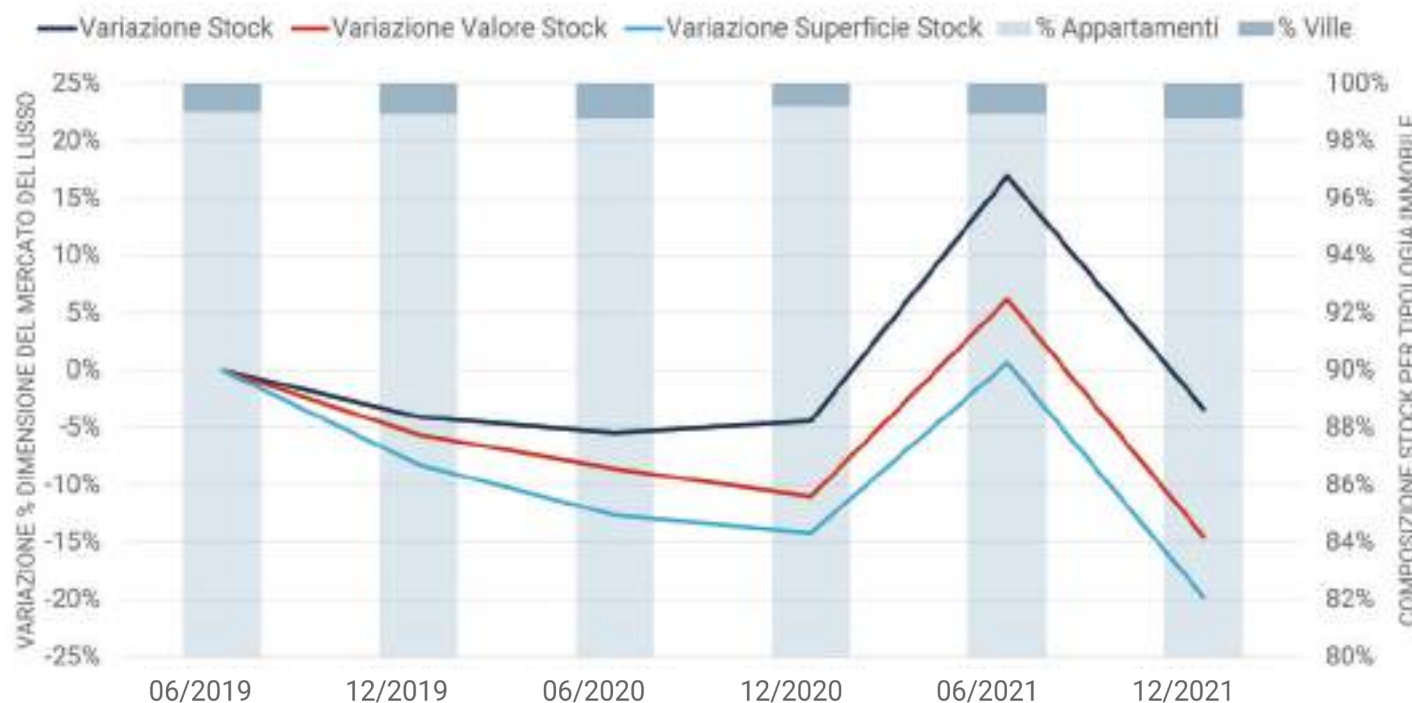
-7% su 2020
-13% su 2019

Numerosità dello stock

3.150 annunci

+1% su 2020
+1 su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO A MILANO



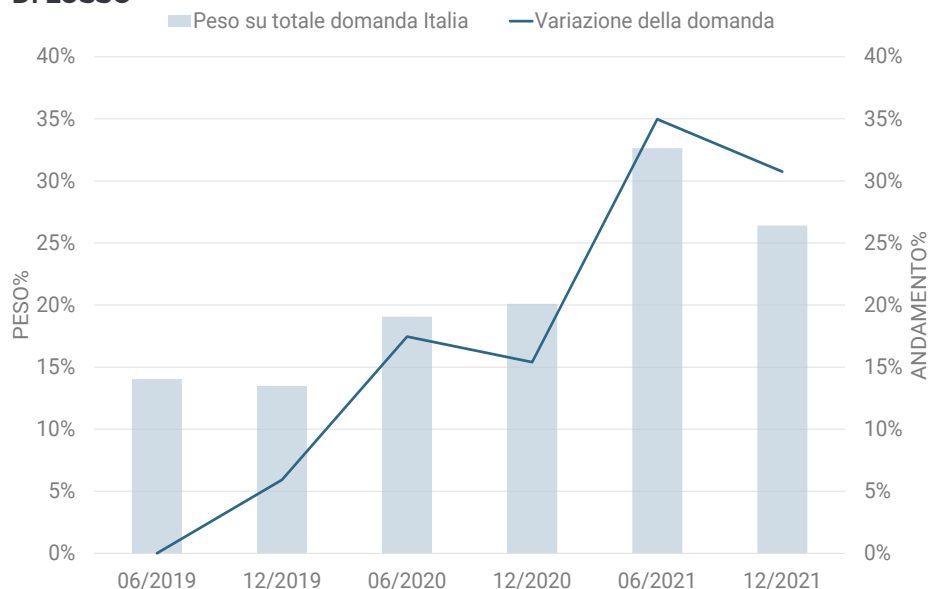
Domanda

Da giugno 2019 la domanda di immobili di lusso a Milano è in crescita, con una breve pausa solo nell'ultimo semestre del 2021 in cui si è registrata una leggera flessione, lasciando comunque il risultato del 2021 positivo: +18% rispetto al 2020 e +30% rispetto al 2019. Se confrontato con il resto d'Italia, il peso della domanda di immobili di lusso a Milano a fine 2021 è del 26% con un trend in crescita costante durante il periodo preso in esame.

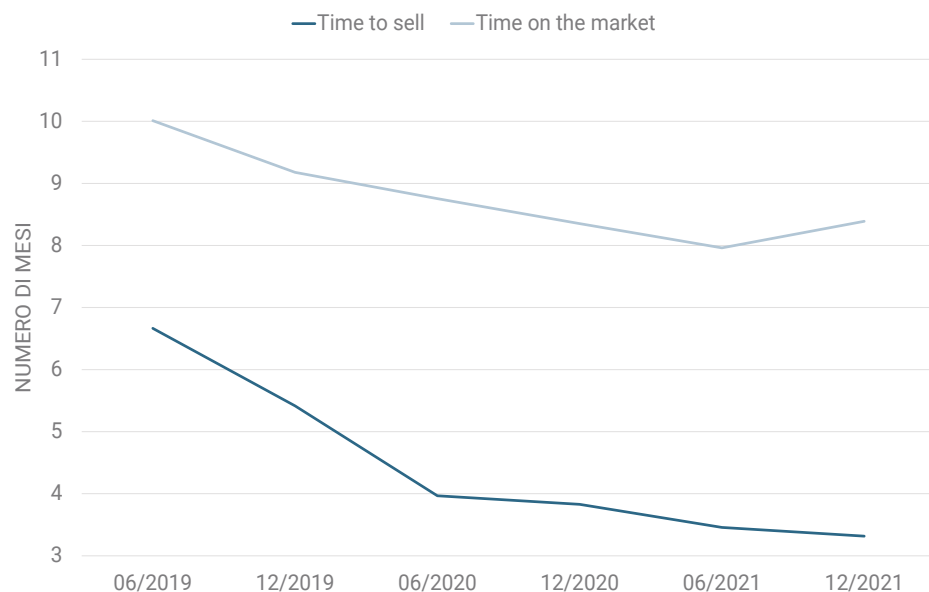
Tempi

I tempi del mercato immobiliare del lusso sono caratterizzati dal fatto che a fine 2021 la permanenza online degli immobili venduti si è arrestata a poco più di 3 mesi contro i 7 necessari nel 2019. Per quanto riguarda invece i tempi di permanenza degli immobili rimasti sul mercato si nota che anche questi restano meno in vendita, con una tendenza in diminuzione leggermente più lenta. Nel 2021 il mercato è stabile.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

26%

*+30% su 2020
+85% su 2019*

Time to sell degli annunci

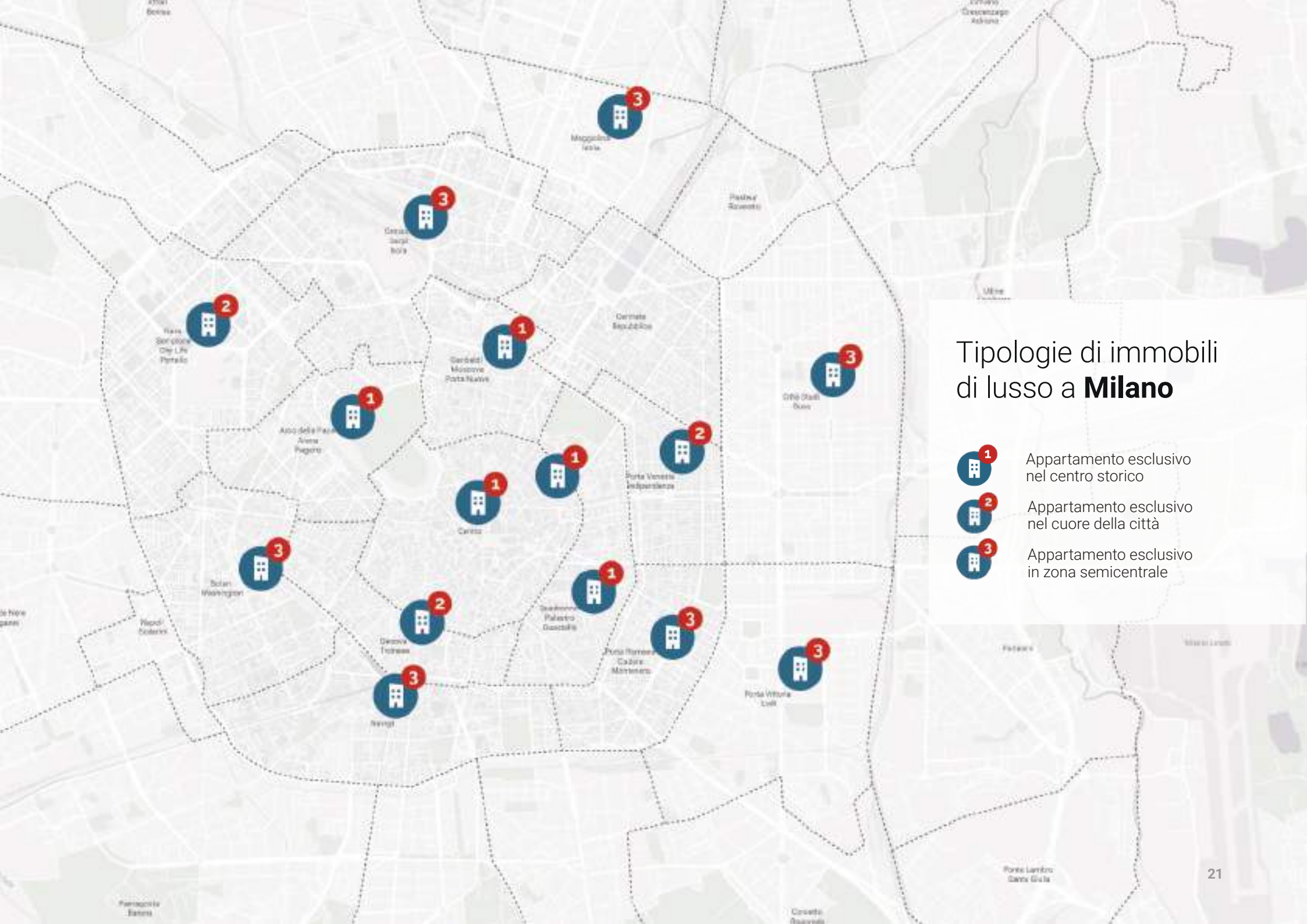
3 mesi

*-13% su 2020
-39% su 2019*

Time on the market degli annunci

8 mesi

*0% su 2020
-9% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso a **Milano**



Appartamento esclusivo nel centro storico



Appartamento esclusivo nel cuore della città



Appartamento esclusivo in zona semicentrale



Appartamento esclusivo nel centro storico



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.350.000-1.550.000 €

Prezzo m²: 8.000-9.400 €/m²

Superficie: 150-180 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo nel cuore della città



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.300.000-1.500.000 €

Prezzo m²: 7.250-8.080 €/m²

Superficie: 160-200 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo in zona semicentrale



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.158.000-1.300.000 €

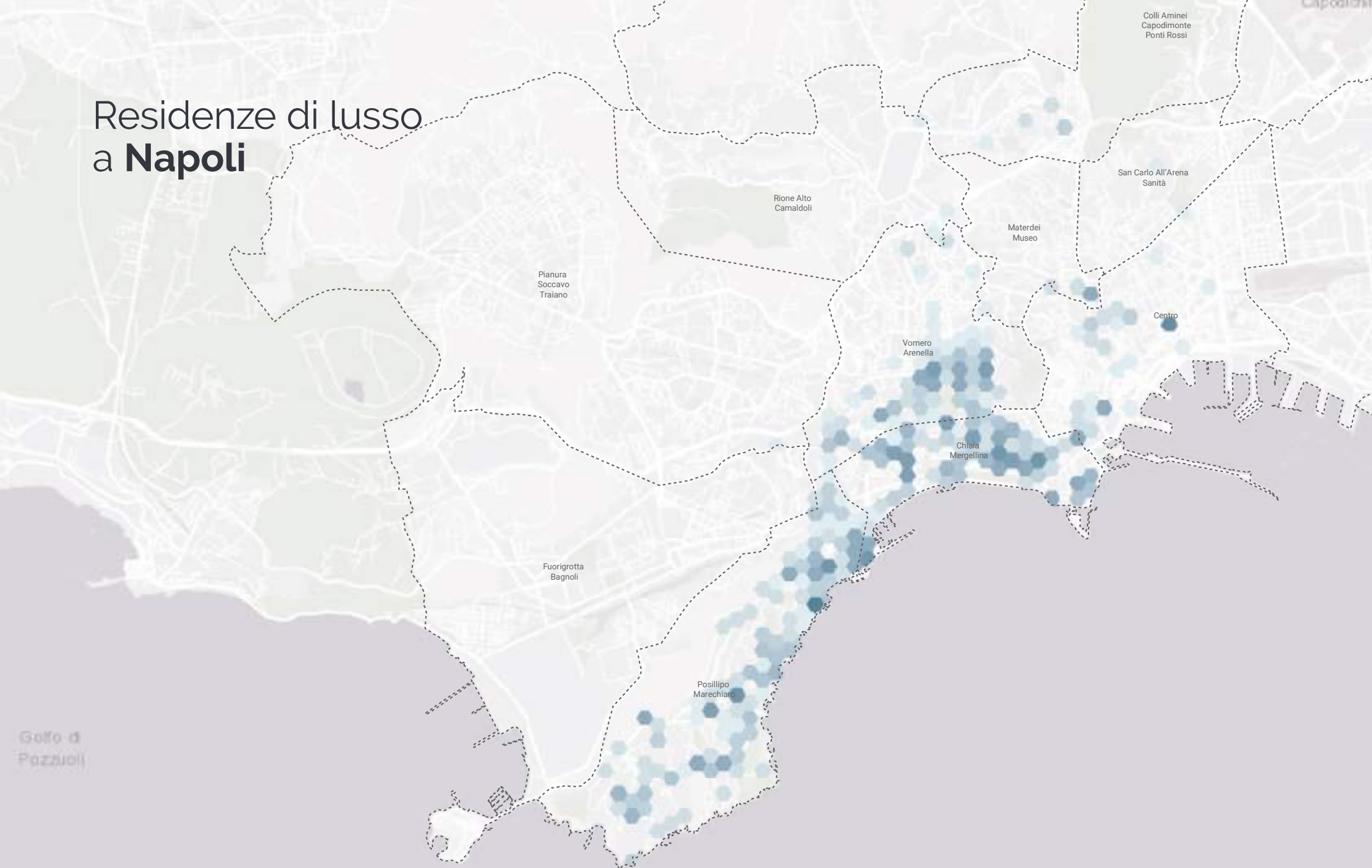
Prezzo m²: 6.810-7.700 €/m²

Superficie: 150-180 m²

Locali: 4-5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso a **Napoli**



Sintesi del mercato

Nella città partenopea, in questi ultimi tre anni, c'è stato un deciso aumento nel numero delle soluzioni indipendenti rispetto al totale degli immobili di lusso presenti sul mercato, che sono passate dal 3,4% rispetto al mercato del lusso totale del 2019 al 5% dell'ultimo

semestre del 2021, segnando un +30%. Tutte le numeriche che caratterizzano lo stock degli immobili di lusso in offerta sono diminuite in maniera costante durante il periodo analizzato, con il valore monetario cumulato che segna un -45% rispetto a giugno 2019. La diminuzione

contemporanea delle metriche legate al complesso dello stock, al prezzo e alla superficie fa ricondurre il fenomeno ad una diminuzione del numero di immobili presenti sul mercato.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€643 mln

-17% su 2020
-37% su 2019

Superficie complessiva dello stock

110.120m²

-14% su 2020
-33% su 2019

Numerosità dello stock

507 annunci

-15% su 2020
-35% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSSO A NAPOLI



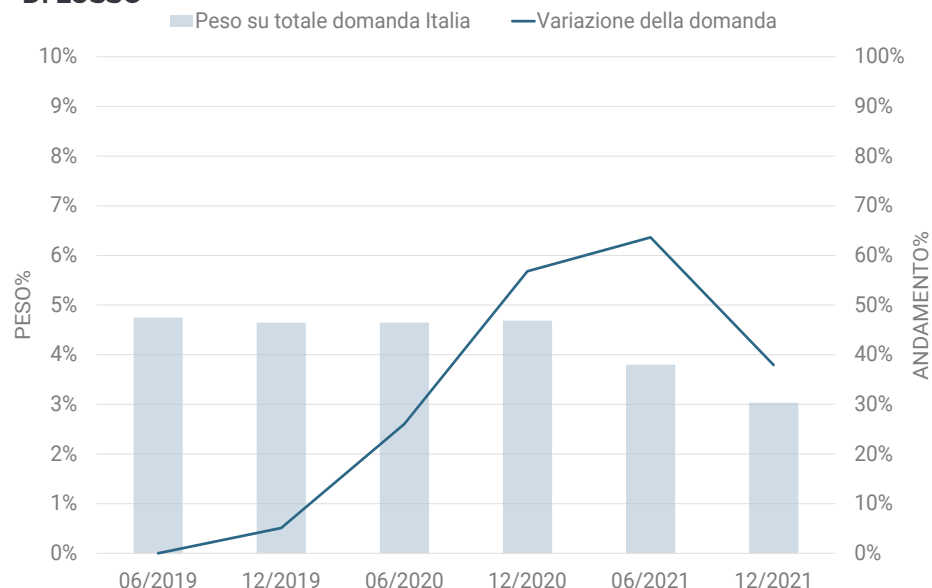
Domanda

La domanda di immobili di lusso a Napoli, fino a fine 2020, ha conosciuto una crescita costante. Il 2021 ha registrato invece un primo semestre di forte rallentamento della domanda, ma alla fine dell'anno questa ha segnato un +v40% rispetto al 2019. Inoltre, nel 2021, la domanda relativa alla città partenopea posta in confronto con il dato nazionale ha subito un decremento di 1,5 punti percentuali, con una riduzione del peso della città di oltre il 30%.

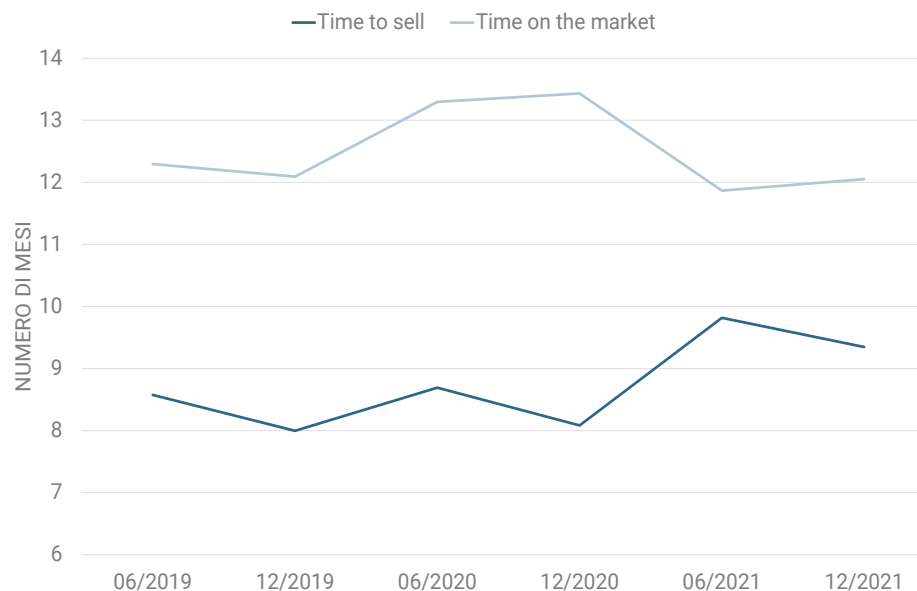
Tempi

Mentre il Time on the market è cresciuto durante il 2020 per poi assestarsi su valori leggermente più bassi rispetto al 2019, il Time to sell ha mantenuto un andamento costante fino alla fine del 2020 per poi aumentare in media di circa 2 mesi. Confrontando i due trend si nota come, ad inizio 2021, siano sostanzialmente speculari, questo perché gli immobili presenti sul mercato da più tempo della media, hanno trovato degli acquirenti.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

3%

-35% su 2020
-35% su 2019

Time to sell degli annunci

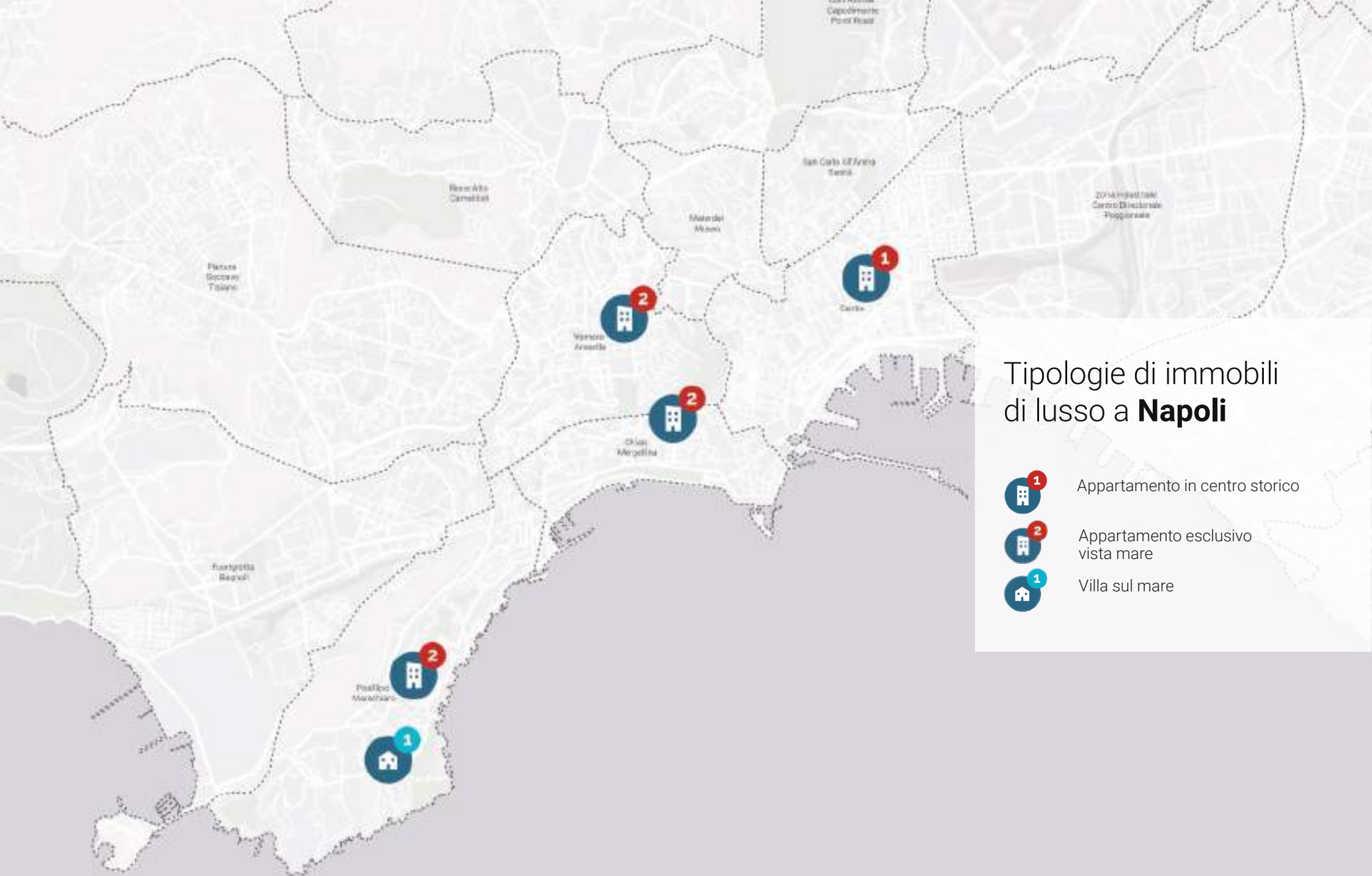
9 mesi

+16% su 2020
+17% su 2019

Time on the market degli annunci

12 mesi

-10% su 2020
+0% su 2019



Tipologie di immobili di lusso a **Napoli**



Appartamento in centro storico



Appartamento esclusivo vista mare



Villa sul mare



Appartamento in centro storico



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 685.000-701.600 €

Prezzo m²: 6.620-6.720 €/m²

Superficie: 110-120 m²

Locali: 3

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo vista mare



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.100.000-1.300.000 €

Prezzo m²: 6.210-7.210 €/m²

Superficie: 170-200 m²

Locali: 5 o più

Stato: Buono/Abitabile



Villa sul mare



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 2.720.000-2.880.000 €

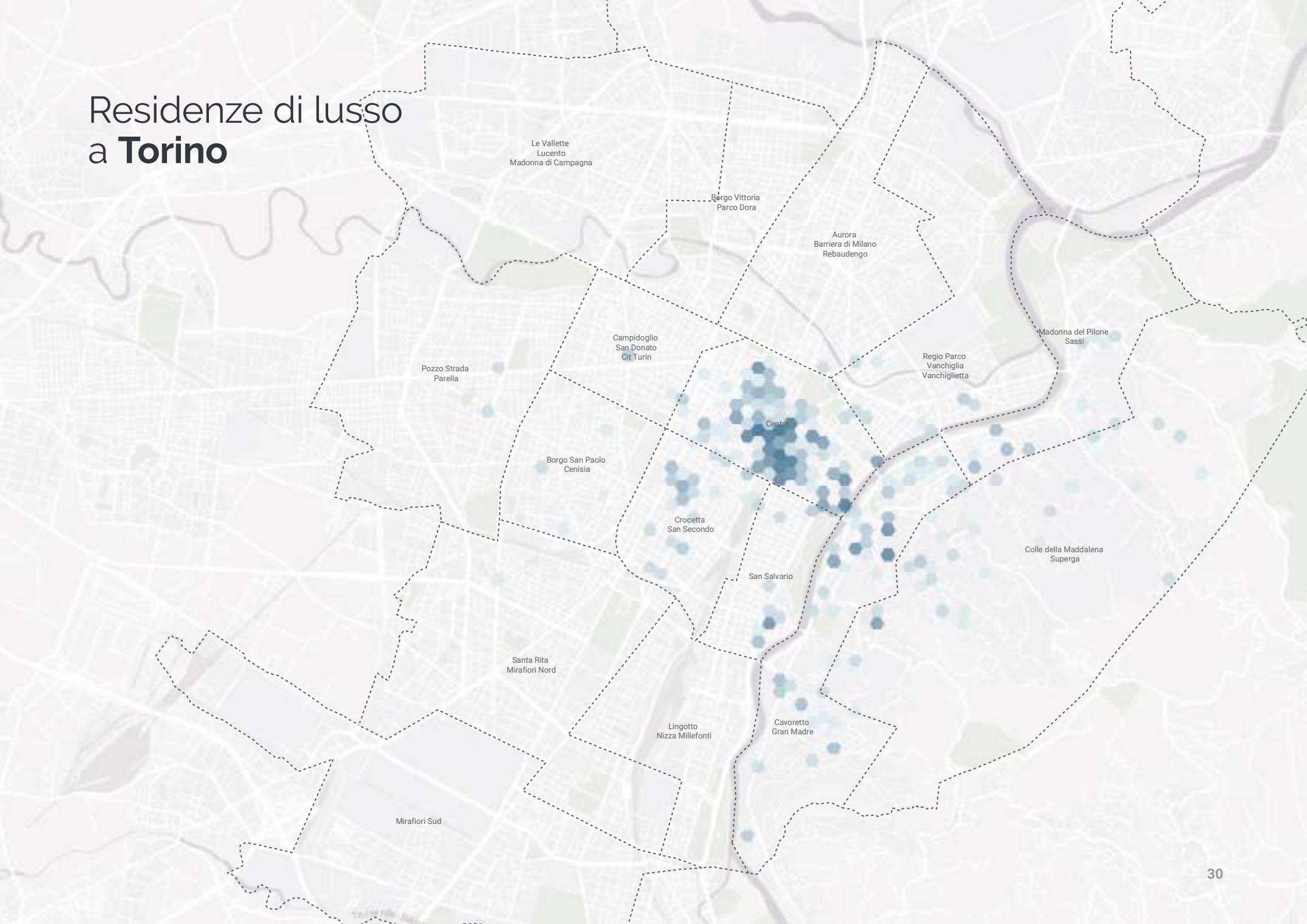
Prezzo m²: 7.450-7.670 €/m²

Superficie: 350-380 m²

Locali: più di 5

Stato: Buono/Abitabile

Residenze di lusso a **Torino**



Sintesi del mercato

Il mercato del lusso torinese negli ultimi due anni ha mantenuto sempre la stessa suddivisione e disponibilità di soluzioni indipendenti e appartamenti. In particolare la porzione di mercato rappresentata dalle abitazioni indipendenti si è attestata al 15%. Nell'ultimo

semestre però questo equilibrio è leggermente variato, con l'ingresso nello stock di una maggiore quantità di appartamenti, soluzione che oggi rappresenta l'87% del mercato totale. L'andamento è decrescente per tutte le metriche prese in esame, in modo particolare nel 2019 e 2020, in cui

il calo è stato del 30%. Il 2021 si è chiuso con una perdita di 35 punti percentuali rispetto all'inizio del 2019.

**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Valore monetario
complessivo dello stock**

€443 mln

-7% su 2020
-26% su 2019

**Superficie complessiva
dello stock**

102.950m²

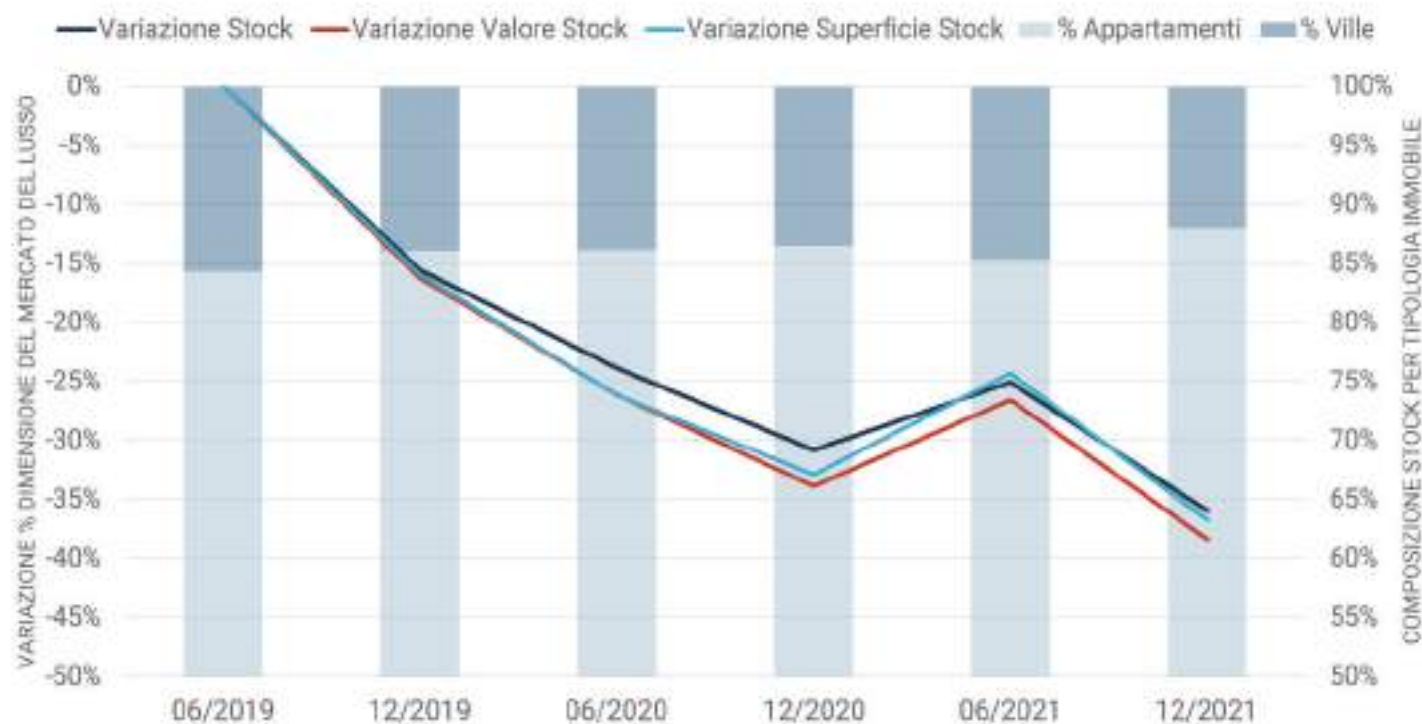
-6% su 2020
-25% su 2019

**Numerosità
dello stock**

424 annunci

-7% su 2020
-24% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO A TORINO



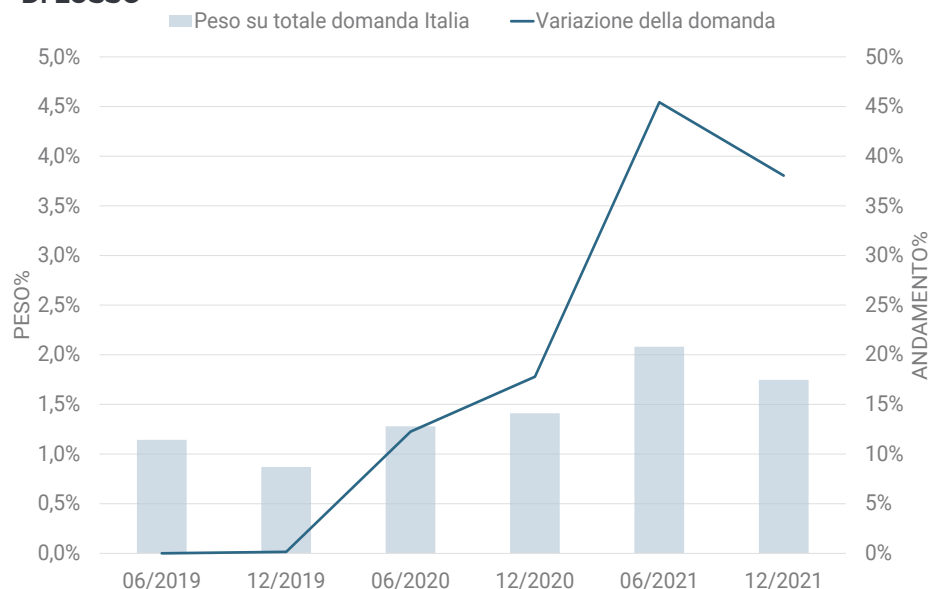
Domanda

La domanda di immobili di lusso a Torino risulta stabile fino a fine 2019 e in crescita nel primo semestre 2020, con un trend al rialzo fino al I semestre 2021, quando ha sfiorato un +45% rispetto a due anni prima. La tendenza si è invertita nel secondo semestre, con un calo superiore ai 5 punti percentuali, ma che resta comunque più alta di quasi il 40% rispetto al pre-pandemia. La domanda del lusso a Torino corrisponde all'1,7% di quella del mercato nazionale e ha registrato un trend in forte crescita sia sul 2020 (+21%) sia soprattutto sul 2019 (+88%).

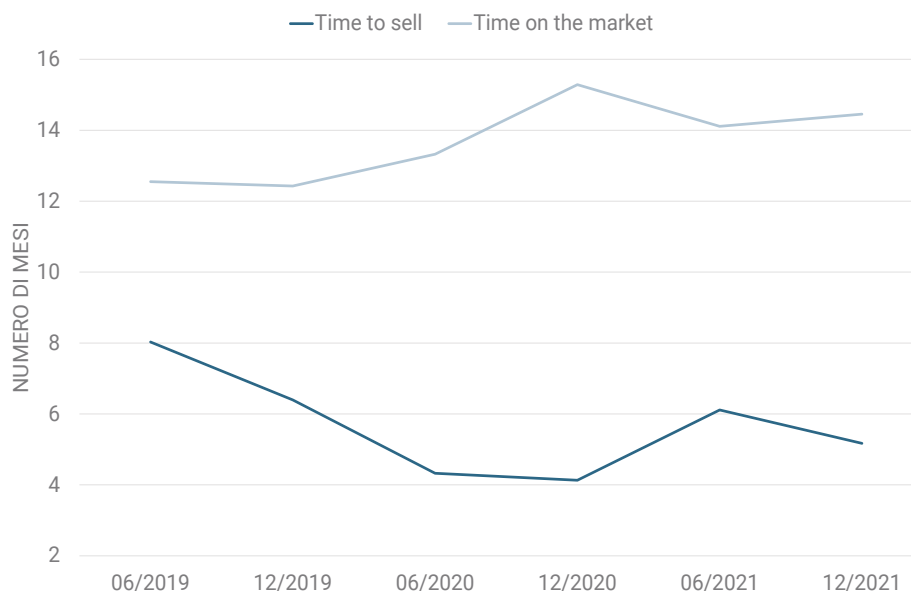
Tempi

Il Time on the market e il Time to sell degli immobili di lusso a Torino hanno andamenti speculari: il primo è cresciuto nel 2020, passando da 13 a 15 mesi di media, per poi scendere a 14 nel 2021, un tempo comunque superiore al pre-pandemia. Tra il 2019 e il 2020 il Time to sell si è ridotto della metà, passando da 8 a 4 mesi di media. Nell'ultimo anno si è visto un leggero aumento del Time to sell medio, arrivato a 5 mesi alla fine del 2021.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

1,7%

*+21% su 2020
+88% su 2019*

Time to sell degli annunci

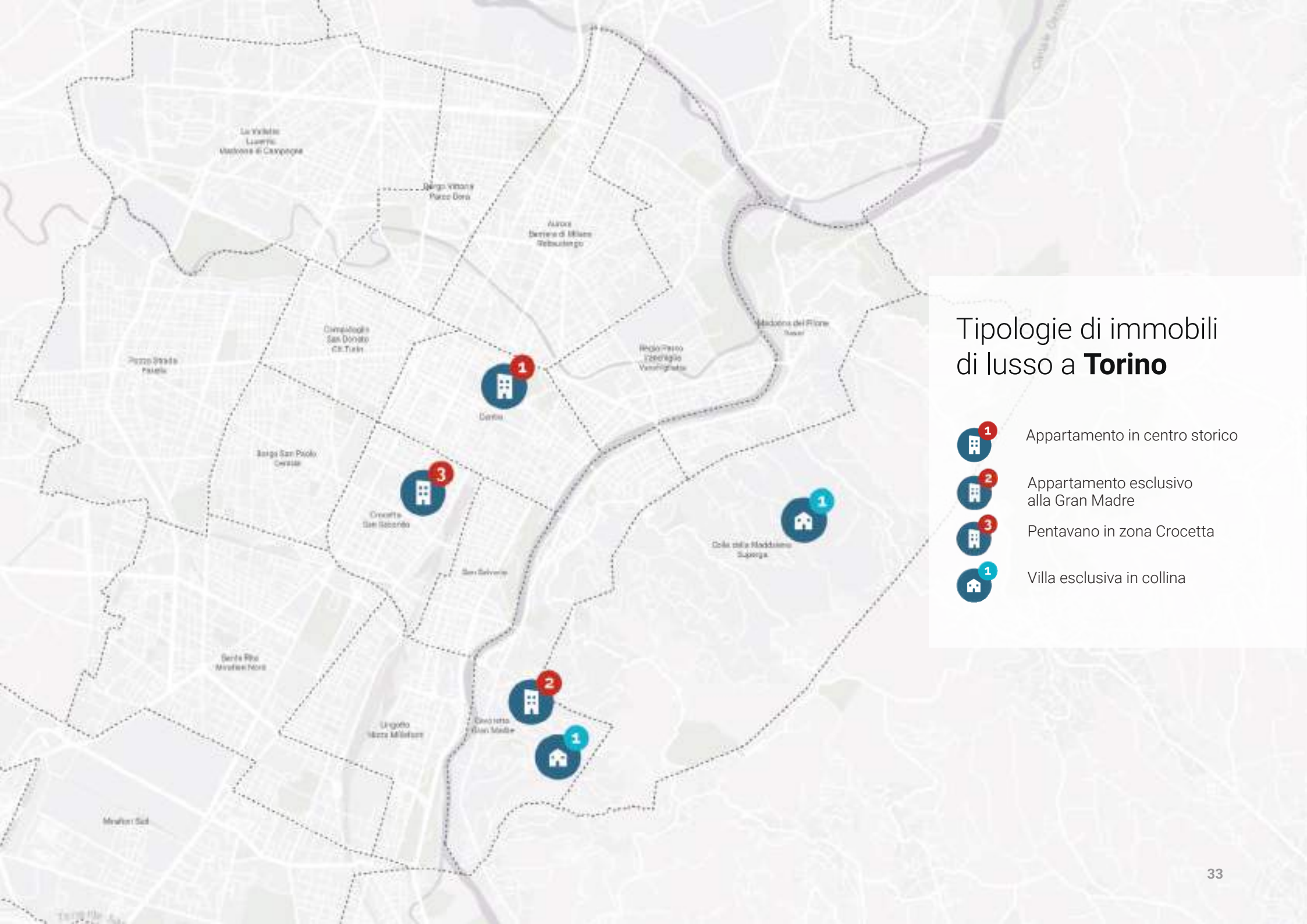
5 mesi

*+25% su 2020
-19% su 2019*

Time on the market degli annunci

14 mesi

*-5% su 2020
+16% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso a **Torino**



Appartamento in centro storico



Appartamento esclusivo alla Gran Madre



Pentavano in zona Crocetta



Villa esclusiva in collina



Appartamento in centro storico



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 490.000-550.000 €

Prezzo m²: 5.160-5.540 €/m²

Superficie: 100-120 m²

Locali: 3

Stato: Nuovo/In costruzione



Appartamento esclusivo alla Gran Madre



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.150.000-1.200.000 €

Prezzo m²: 5.250-5.460 €/m²

Superficie: 210-230 m²

Locali: 5

Stato: Nuovo/In costruzione



Pentavano in zona Crocetta



Luxury Large

Caratteristiche

Prezzo: 1.094.000-1.100.000 €

Prezzo m²: 3.700-3.750 €/m²

Superficie: 290-300 m²

Locali: 5

Stato: Nuovo/In costruzione



Villa esclusiva in collina



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.600.000-1.850.000 €

Prezzo m²: 3.240-3.800 €/m²

Superficie: 490-520 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso a **Bologna**

Aeroporto
Borgo Panigale

Barca
Santa Viola

Costa
Saragozza
Saffi

Bolognina
Corticella
Pescarola

San Donato
Pilastrò

Centro

Murri
Massarenti

San Vitale
Mazzini

Toscana
Savena

Colli

Sintesi del mercato

Nell'ultimo anno la composizione dello stock degli immobili di lusso presenti sul mercato bolognese è variata notevolmente, con una crescita di circa 5 punti percentuali delle soluzioni di condominio. L'effetto dell'ingresso di un più consistente numero di appartamenti

si riflette in uno stock più numeroso di immobili in offerta, pari al +4% rispetto al 2020 e al +8% rispetto al 2019. Il cambio di composizione dello stock ha portato alla parallela riduzione del valore complessivo e della superficie cumulativa, rispettivamente in calo del 10% e

dell'8% rispetto al 2020 e del -9% e -11% rispetto al 2019.

**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Valore monetario
complessivo dello stock**

€385 mln

-10% su 2020
-9% su 2019

**Superficie complessiva
dello stock**

87.790 m²

-8% su 2020
-11% su 2019

**Numerosità
dello stock**

351 annunci

+4% su 2020
+8% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO A BOLOGNA



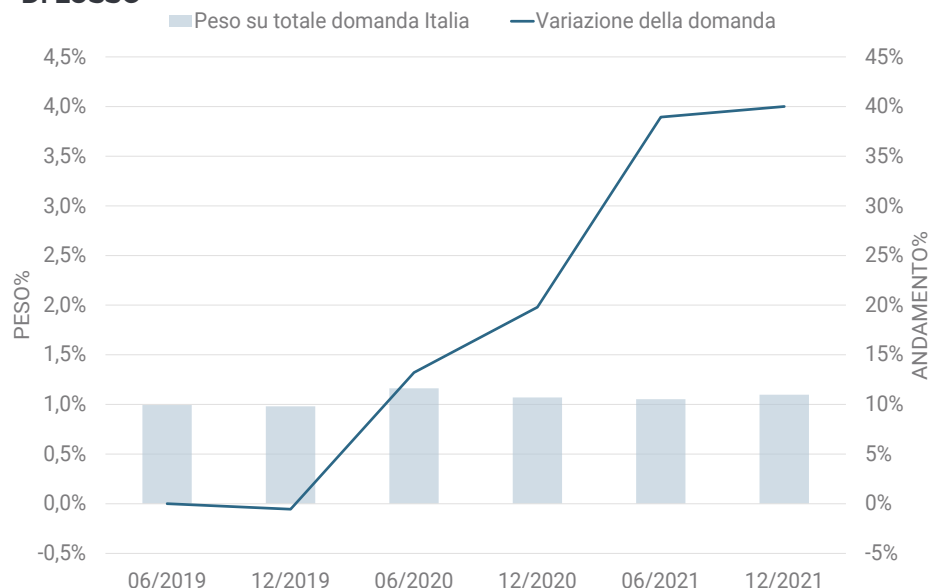
Domanda

Il trend della domanda di immobili di lusso a Bologna ha mantenuto un andamento positivo per tutto il periodo analizzato, segnando un +40% rispetto al 2019. La crescita, evidente nei primi semestri dell'anno, rallenta nei mesi autunnali. Il peso della domanda del lusso bolognese rispetto a quella nazionale si è mantenuto stabile intorno all'1,1% per tutto il periodo considerato.

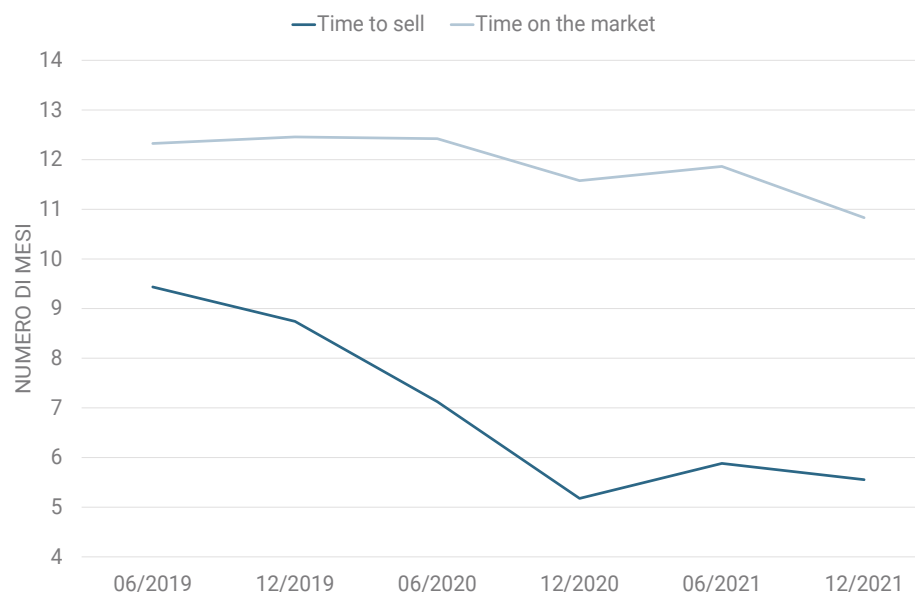
Tempi

Mentre il Time on the market mostra un andamento in pratica stabile fino a giugno 2020 per poi diminuire di quasi 2 mesi nel restante periodo, il Time to sell evidenzia una riduzione significativa dei tempi durante il 2020, per poi stabilizzarsi su tempi medi che variano tra 5 e 6 mesi. Si può ricondurre all'incremento della domanda il miglioramento delle metriche che misurano i tempi di permanenza e di uscita dal mercato degli immobili di lusso.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

1,1%

*+3% su 2020
+12% su 2019*

Time to sell degli annunci

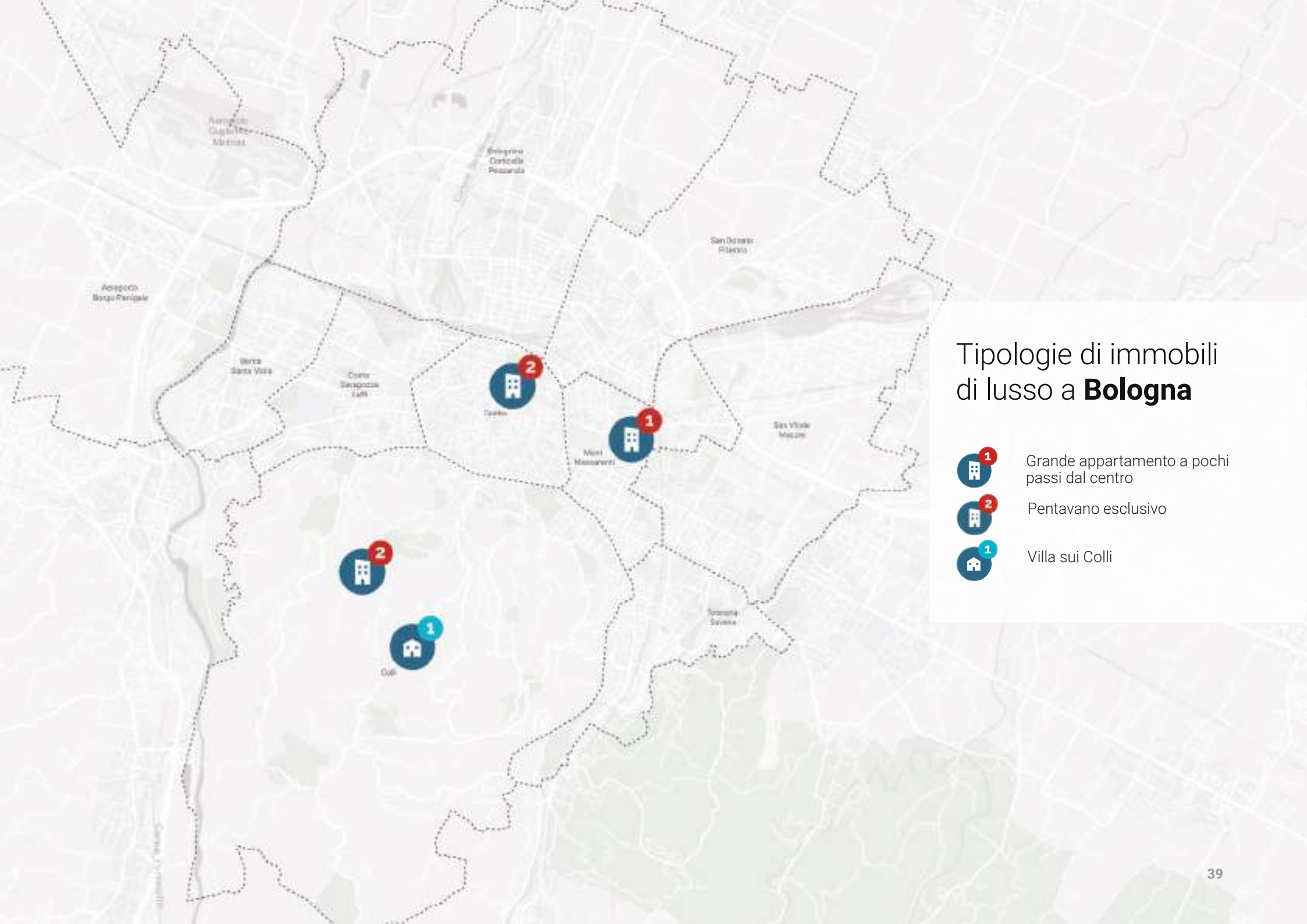
6 mesi

*+7% su 2020
-36% su 2019*

Time on the market degli annunci

11 mesi

*-6% su 2020
-13% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso a **Bologna**



Grande appartamento a pochi passi dal centro



Pentavani esclusivo



Villa sui Colli



Grande appartamento a pochi passi dal centro



Luxury Large

Caratteristiche

Prezzo: 895.810-1.090.000 €

Prezzo m²: 4.010-4.050 €/m²

Superficie: 230-260 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Pentavano esclusivo



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.100.000-1.180.000 €

Prezzo m²: 5.440-6.450 €/m²

Superficie: 180-210 m²

Locali: 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa sui Colli



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 3.000.000-3.200.000 €

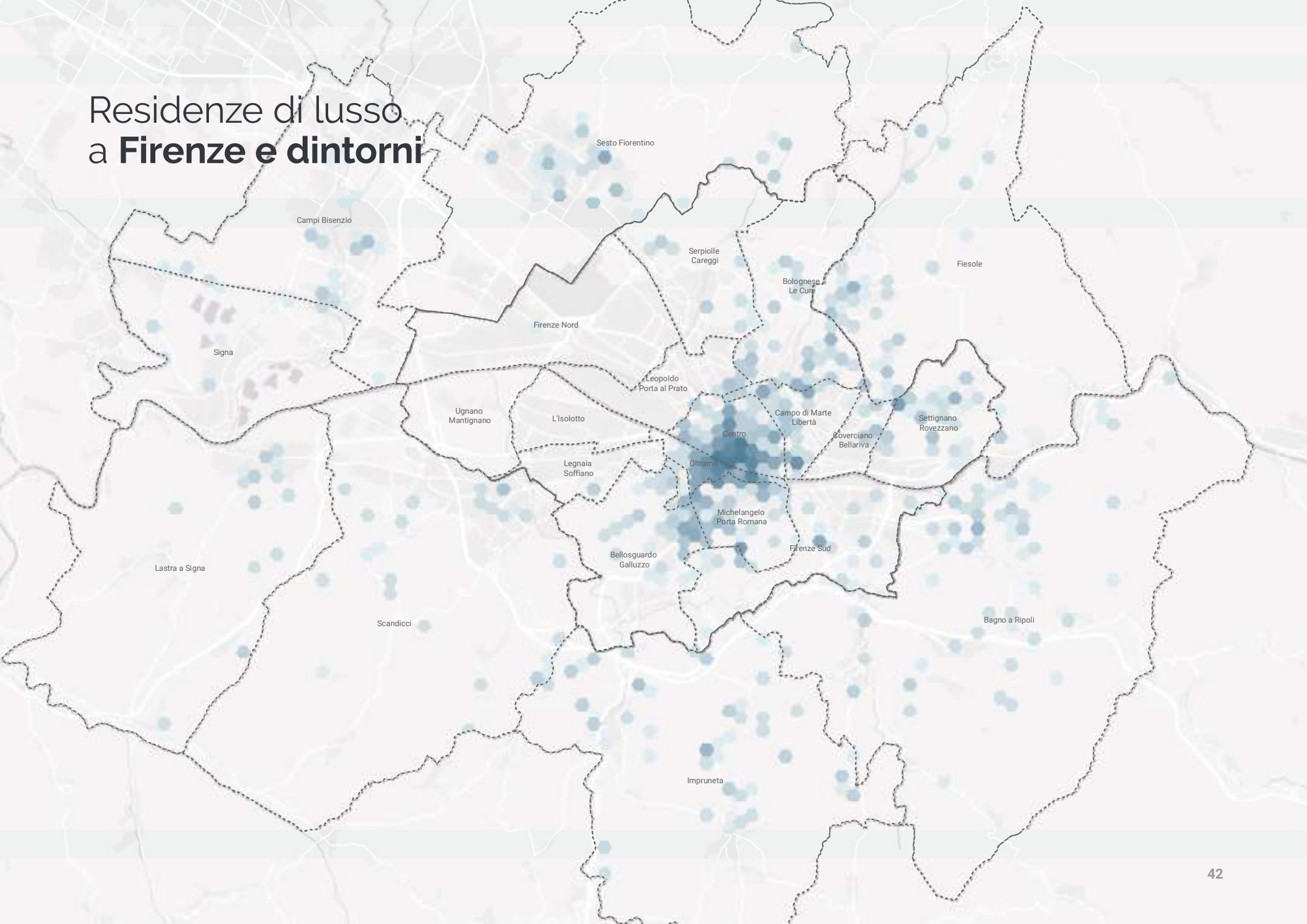
Prezzo m²: 6.400-6.850 €/m²

Superficie: 400-500 m²

Locali: più di 5

Stato: Buono/Abitabile

Residenze di lusso a **Firenze e dintorni**



Sintesi del mercato

Nella zona metropolitana fiorentina il mercato degli immobili di lusso è composto in maniera praticamente paritaria tra soluzioni indipendenti e appartamenti, con le prime che oscillano intorno al 45% del totale dello stock in offerta. Quest'ultimo, se nel 2021 si è mantenuto stabile

rispetto all'anno precedente, ha registrato una flessione del 10% rispetto al 2019, vale a dire l'inizio del triennio analizzato. L'ingresso sul mercato, nel primo semestre del 2020, di una quantità maggiore di ville ha portato ad un aumento del valore complessivo e della superficie

cumulata non proporzionale alla numerosità dello stock.

**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Valore monetario
complessivo dello stock**

€2,02 mld

0% su 2020
-10% su 2019

**Superficie complessiva
dello stock**

386.030 m²

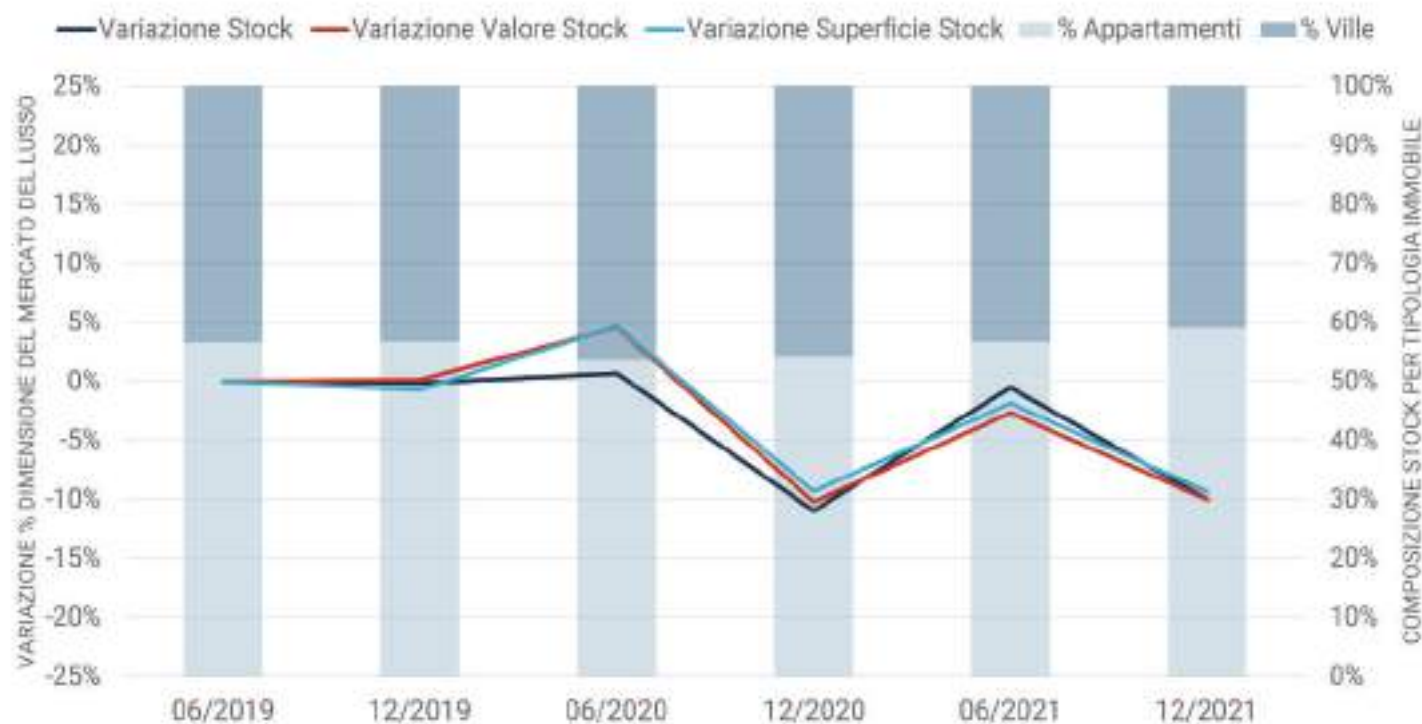
0% su 2020
-9% su 2019

**Numerosità
dello stock**

1.200 annunci

+1% su 2020
-10% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO A FIRENZE



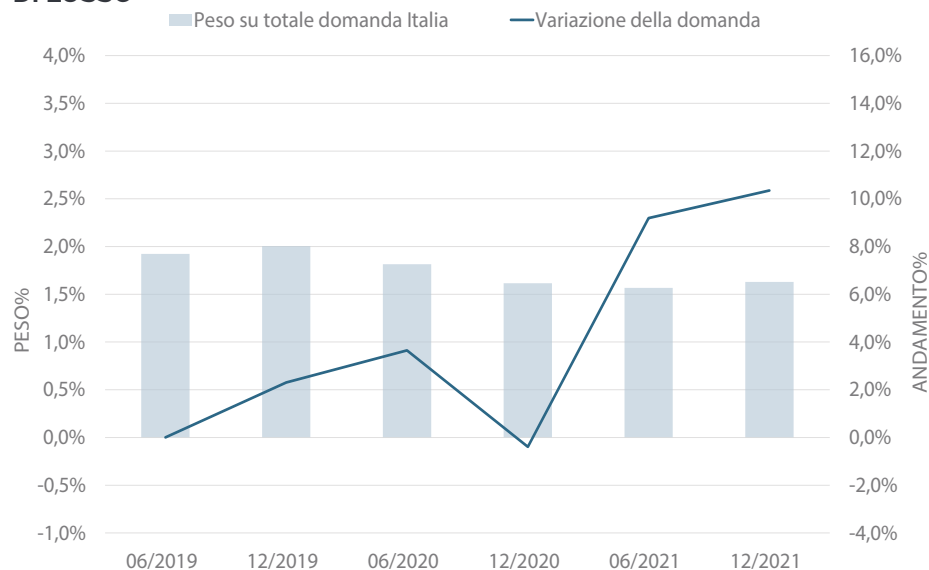
Domanda

La domanda di immobili a Firenze è cresciuta di poco più del 10% nel periodo considerato. Sebbene nel secondo semestre del 2020 si noti un netto calo rispetto all'inizio del 2019, nel 2021 l'interesse da parte degli acquirenti è tornato a crescere in modo significativo. Rispetto alla domanda totale in Italia, il peso di quella relativa alla zona considerata mostra un trend in leggera decrescita, per poi cambiare nell'ultimo semestre del 2021 in cui invece sale di nuovo.

Tempi

Il Time on the market dell'area fiorentina ha tempi lunghi: ci vogliono infatti circa 15 mesi perchè una casa esca dal mercato anche se il trend mostra un lieve calo nel periodo considerato. Invece, nei primi 3 semestri, il Time to sell si è notevolmente ridotto, con un calo di 4 mesi rispetto agli 11 iniziali. A partire dal secondo semestre 2020 il trend rimane stabile, attestandosi intorno agli 8 mesi.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



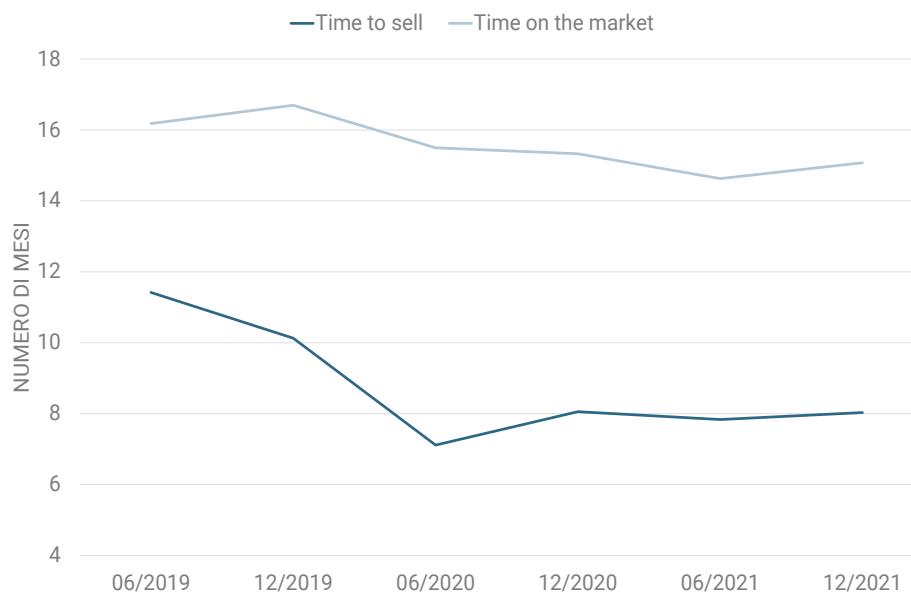
Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

1,6%

*+1% su 2020
-19% su 2019*

TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Time to sell degli annunci

8 mesi

*0% su 2020
-21% su 2019*

Time on the market degli annunci

15 mesi

*-2% su 2020
-10% su 2019*



Appartamento a Campo di Marte



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 650.000-680.000 €

Prezzo m²: 7.160-7.750 €/m²

Superficie: 80-100 m²

Locali: 3-4

Stato: Nuovo o Ristrutturato



Appartamento esclusivo in città



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.300.000-1.400.000 €

Prezzo m²: 7.110-8.500 €/m²

Superficie: 150-200 m²

Locali: 5 o più

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Pentavano a pochi passi dal centro



Luxury Large

Caratteristiche

Prezzo: 1.250.000-1.450.000 €

Prezzo m²: 5.470-5.850 €/m²

Superficie: 220-250 m²

Locali: 5 o più

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa fuori città



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 486.000-700.000 €

Prezzo m²: 3.590-5.000 €/m²

Superficie: 120-160 m²

Locali: 5 o più

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa esclusiva sui colli fiorentini



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 2.500.000-3.000.000 €

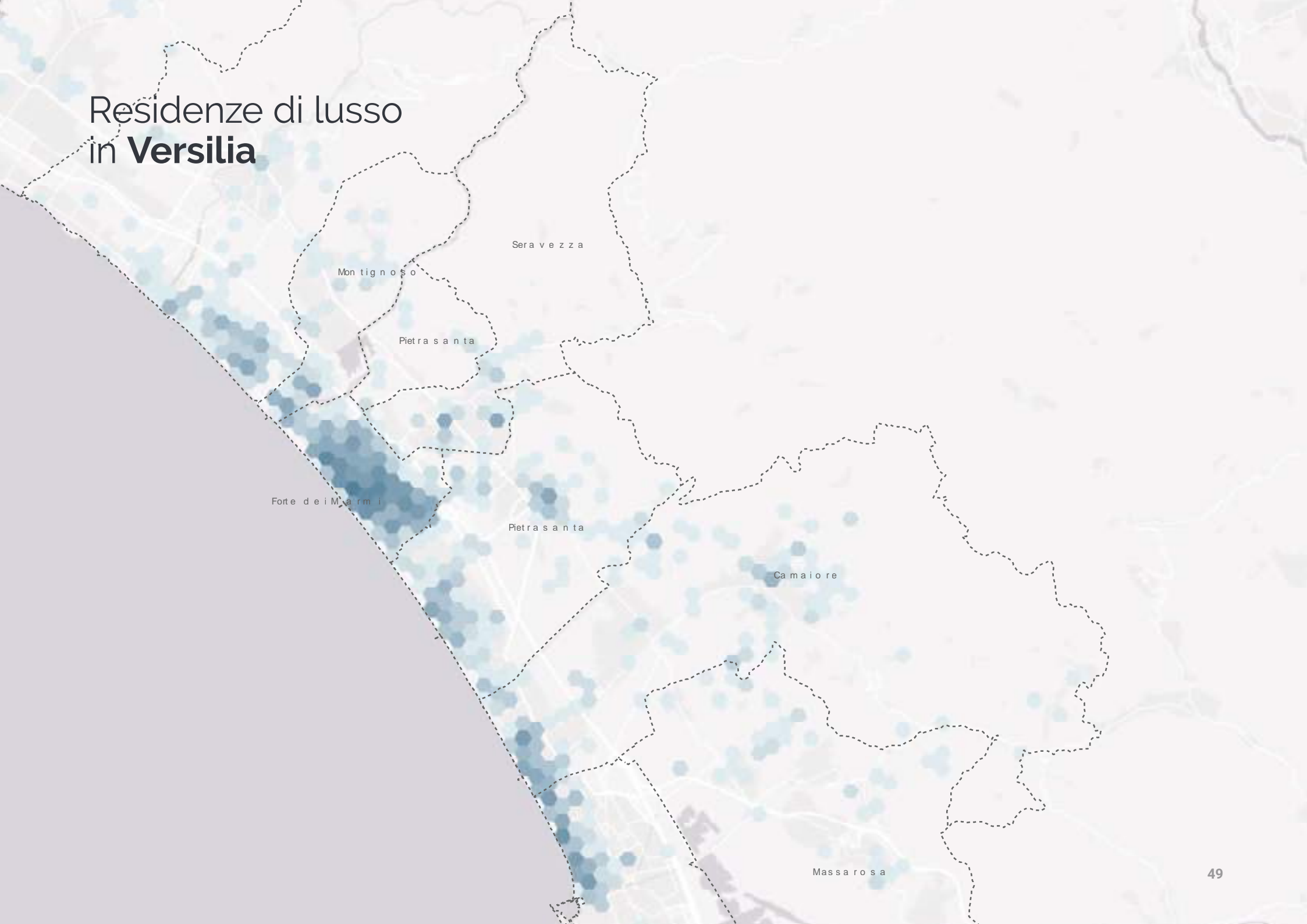
Prezzo m²: 4.500-7.000 €/m²

Superficie: 350-550 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso in **Versilia**



Sintesi del mercato

Lo stock della Versilia è sempre stato composto in larga parte da ville e soluzioni indipendenti, che rappresentano poco meno dell'80% dell'offerta. Oggi lo stock di immobili disponibili sul mercato registra un incremento del 23% rispetto all'inizio del periodo preso in considerazione

dall'analisi. Tale aumento è comunque inferiore rispetto a quello registrato alla fine del 2019 pari al +35%. Valore complessivo e superfici cumulate guadagnano rispettivamente il 4% e il 5% rispetto al 2020 e l'1% rispetto al 2019, presentando quindi un andamento positivo.

Questa crescita proporzionalmente maggiore del valore complessivo e delle superfici rispetto alla numerosità dello stock dimostra che l'offerta immobiliare di lusso in Versilia è composta da immobili di dimensioni e prezzi maggiori.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€4,25 mld

+4% su 2020
+1% su 2019

Superficie complessiva dello stock

610.620 m²

+5% su 2020
+1% su 2019

Numerosità dello stock

1.988 annunci

+5% su 2020
-6% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO IN VERSILIA



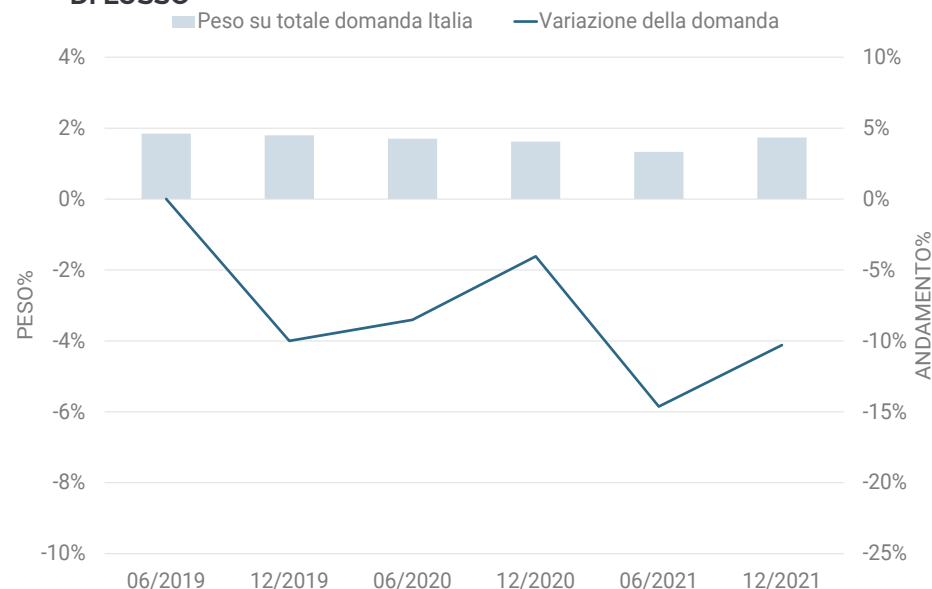
Domanda

La domanda di immobili di lusso in Versilia si registra in diminuzione del 10% in tutto il periodo analizzato. Solo nel 2020 si è notata un'inversione di tendenza che comunque non ha portato i valori della domanda ai livelli di inizio periodo. Confrontando la domanda di immobili di lusso rivolta alla zona della Versilia con quella totale in Italia si scopre che nel secondo semestre del 2021 è tornata a salire come prima della pandemia.

Tempi

Il tempo di permanenza degli immobili di lusso sul mercato immobiliare in Versilia è più lungo degli altri con la stessa connotazione. A causarne l'allungamento è stato l'ingresso di nuovi immobili a fine 2019. Dall'inizio del 2020 il time-on-the-market ha iniziato ad aumentare decretando un tempo medio di permanenza di circa 20 mesi. Il tempo di permanenza degli annunci usciti dal mercato si è ridotto nel 2020 e nel 2021 si è stabilizzato a 12 mesi.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



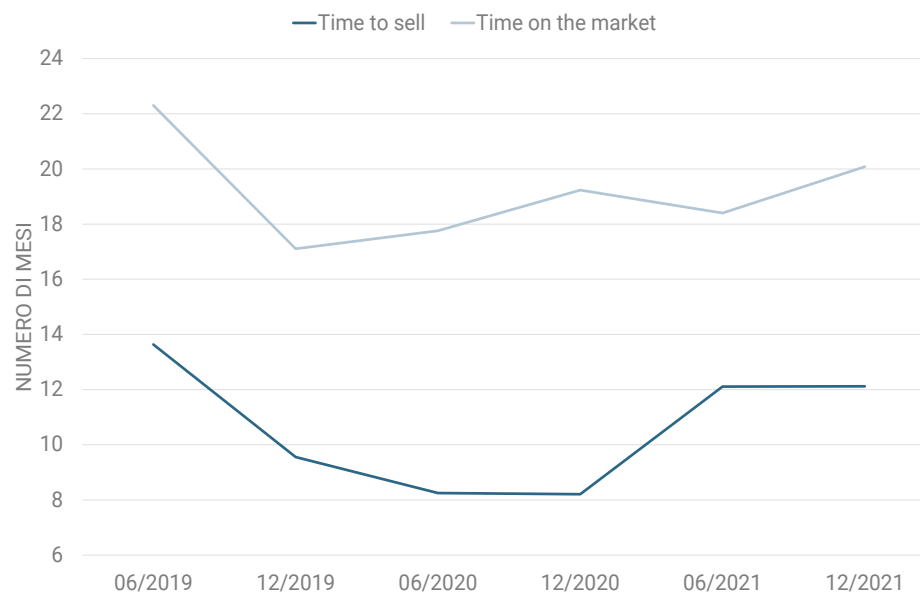
Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

1,7%

*+7% su 2020
-4% su 2019*

TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Time to sell degli annunci

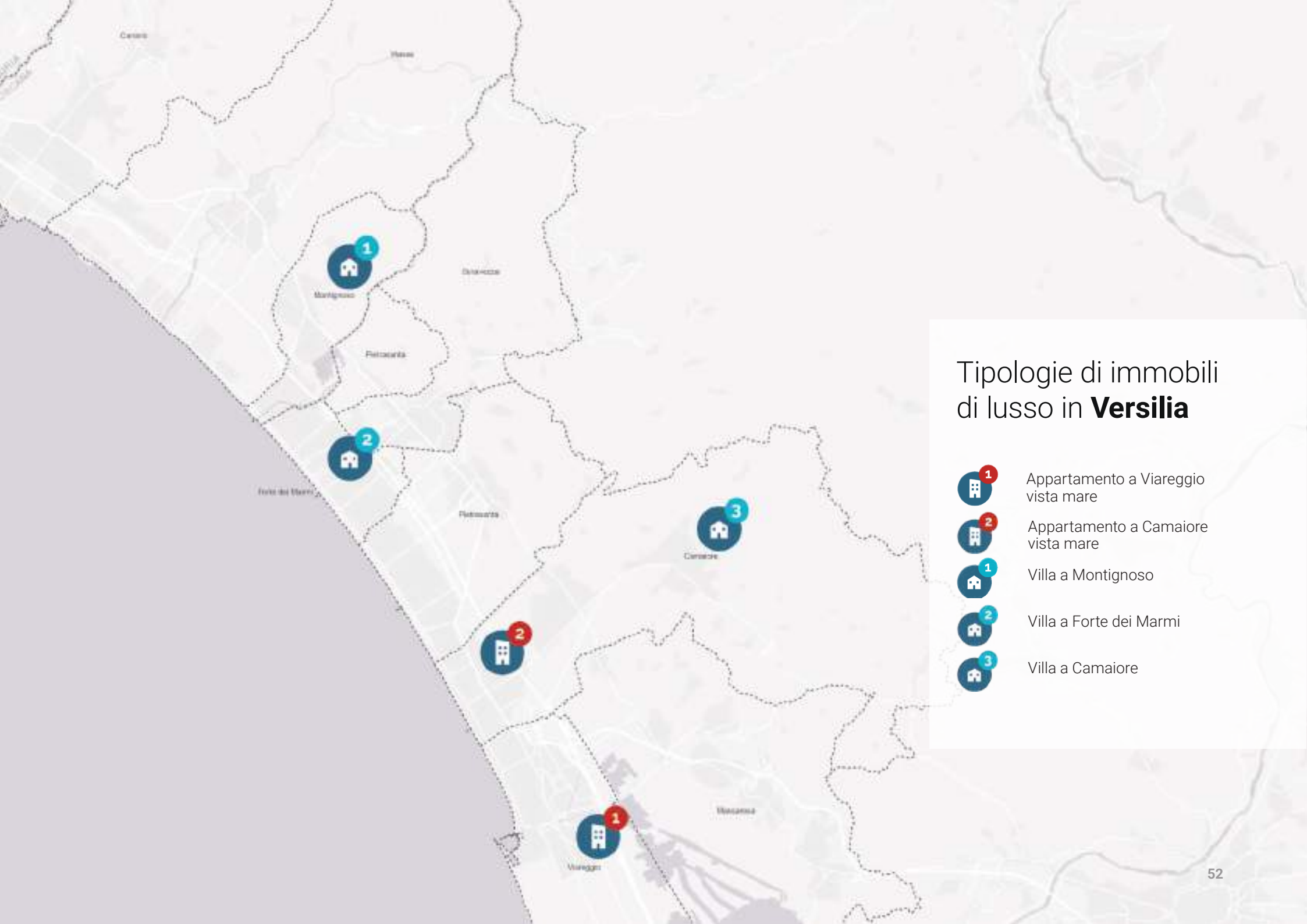
12 mesi

*+48% su 2020
+27% su 2019*

Time on the market degli annunci

20 mesi

*+4% su 2020
+17% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso in **Versilia**



Appartamento a Viareggio vista mare



Appartamento a Camaiore vista mare



Villa a Montignoso



Villa a Forte dei Marmi



Villa a Camaiore



Appartamento a Viareggio vista mare



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 570.000-610.000 €

Prezzo m²: 6.200-6.630 €/m²

Superficie: 90-100 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento a Camaiore vista mare



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 700.000-750.000 €

Prezzo m²: 7.730-8.130 €/m²

Superficie: 90-100 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa a Montignoso



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 650.000-720.000 €

Prezzo m²: 4.670-5.000 €/m²

Superficie: 120-160 m²

Locali: 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa a Forte dei Marmi



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 3.200.000-3.500.000 €

Prezzo m²: 9.500-10.000 €/m²

Superficie: 310-360 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa a Camaiore



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.860.000-2.110.000 €

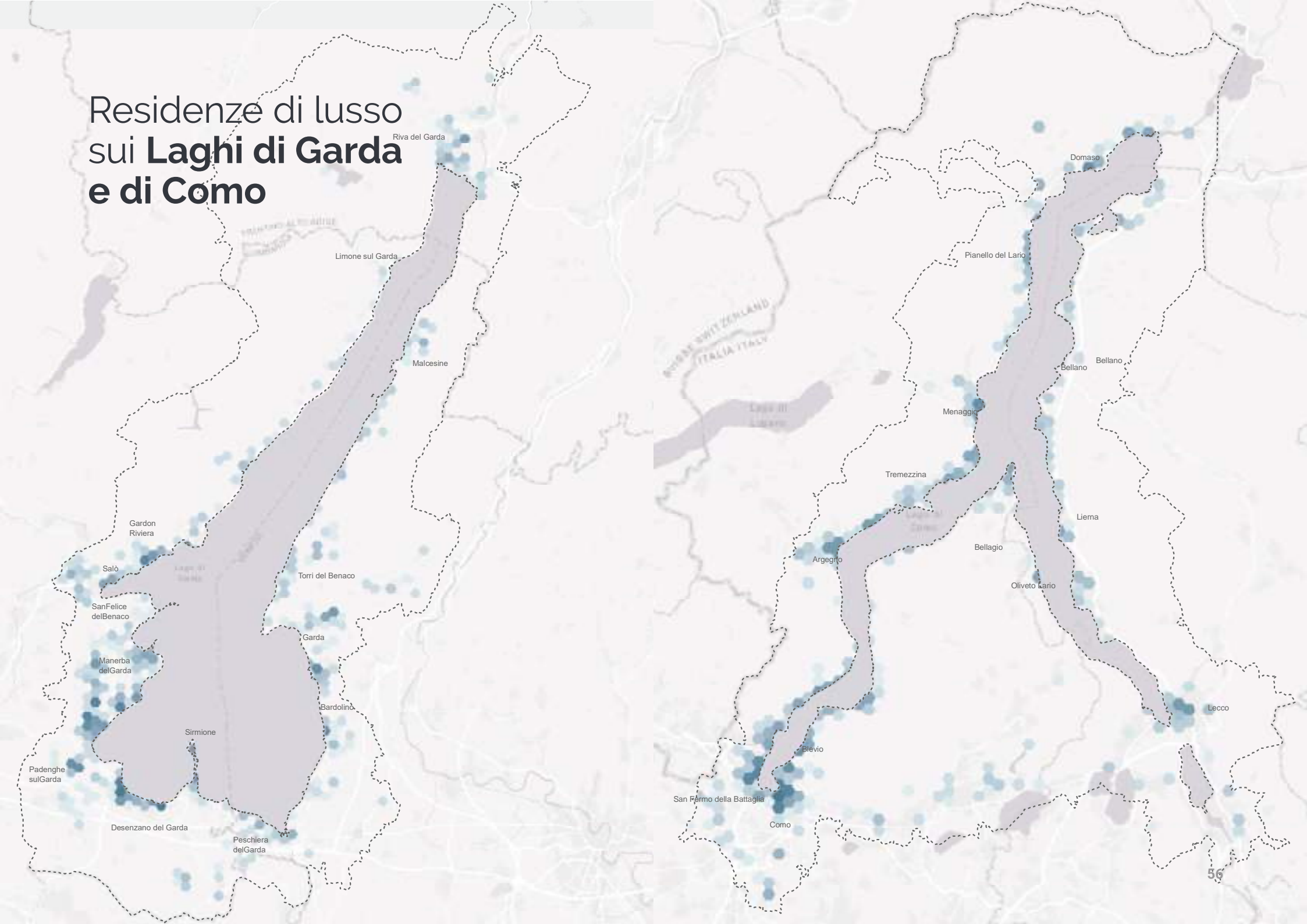
Prezzo m²: 4.890-5.210 €/m²

Superficie: 370-400 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso sui **Laghi di Garda e di Como**



Sintesi del mercato

Lo stock di lusso dei due laghi è composto quasi in egual misura da soluzioni indipendenti e appartamenti; le ville rappresentano oltre il 50% dello stock, a seguito di una riduzione di oltre 5 punti percentuali nel corso del 2021. Durante lo stesso anno, lo stock

ha registrato un aumento di circa il 13%, sebbene negli anni precedenti avesse mantenuto un trend piuttosto stabile. Nel primo semestre del 2020 l'andamento dei prezzi è stato in crescita per poi rientrare a fine anno. Nonostante il fatto che nel 2021 si sia registrato un aumento degli

immobili sul mercato, in proporzione non è accaduto lo stesso al valore economico e alle superfici. Questo fenomeno si spiega con l'ingresso sul mercato di immobili di minori dimensioni e a prezzi unitari più bassi rispetto ai semestri precedenti.

**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Valore monetario
complessivo dello stock**

€2,70 mld

+7% su 2020
+2% su 2019

**Superficie complessiva
dello stock**

408.790 m²

+10% su 2020
+5% su 2019

**Numerosità
dello stock**

1.332 annunci

+13% su 2020
+10% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO



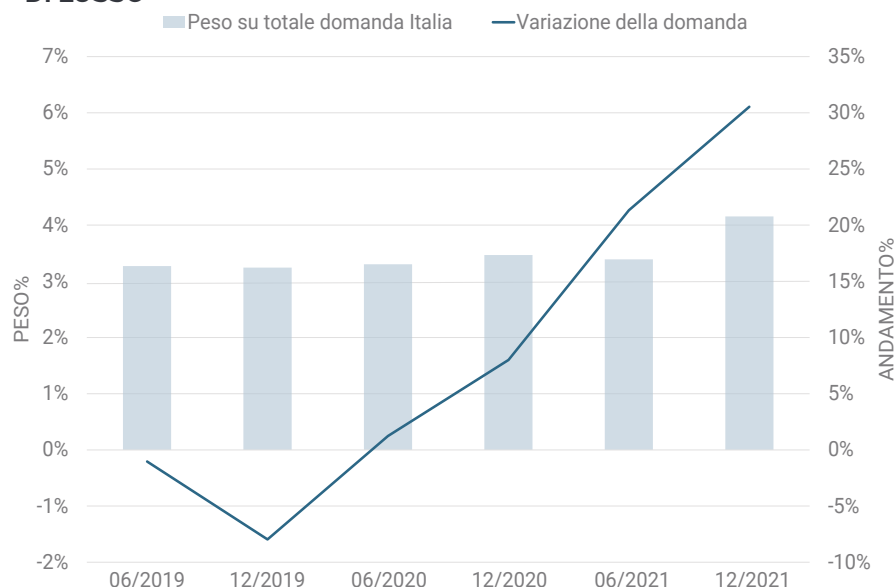
Domanda

Se nel 2019 si stava registrando un calo della domanda di immobili situati nei pressi dei laghi di Como e di Garda, a partire dal primo semestre del 2020 si è osservato un aumento continuo della stessa fino a registrare un +30% rispetto all'inizio del 2019 e quasi il 40% in più rispetto al punto più basso del periodo analizzato. Confrontando la domanda di immobili di lusso situati nei pressi dei laghi con quella totale registrata nella penisola si nota una tendenza in leggero aumento nel 2020 che cresce ancora nel corso del 2021 fino a raggiungere un aumento di oltre il 28% rispetto al 2019.

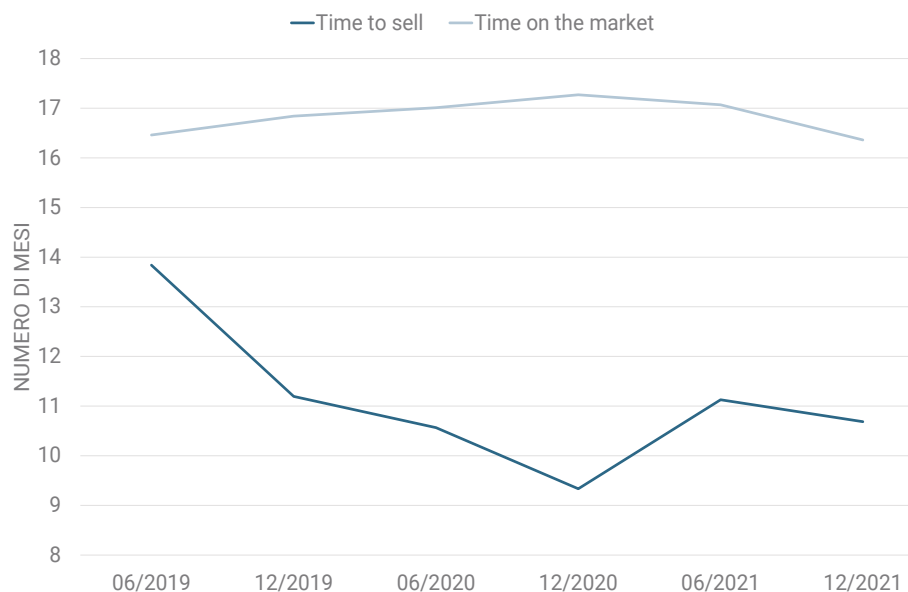
Tempi

Il Time on the market presenta dei tempi medio-lunghi, attestandosi intorno ai 16 mesi, senza significative variazioni nel periodo analizzato. Invece, la crescita della domanda, ha fatto sì che il Time to sell si riducesse passando dai 14 mesi circa di inizio 2019 a valori media di poco superiori ai 9 mesi nel 2020. Nel 2021 la tendenza si è invertita, chiudendo l'anno con una media di 11 mesi, ma diminuendo di nuovo nell'ultimo semestre.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

4,2%

*+20% su 2020
+28% su 2019*

Time to sell degli annunci

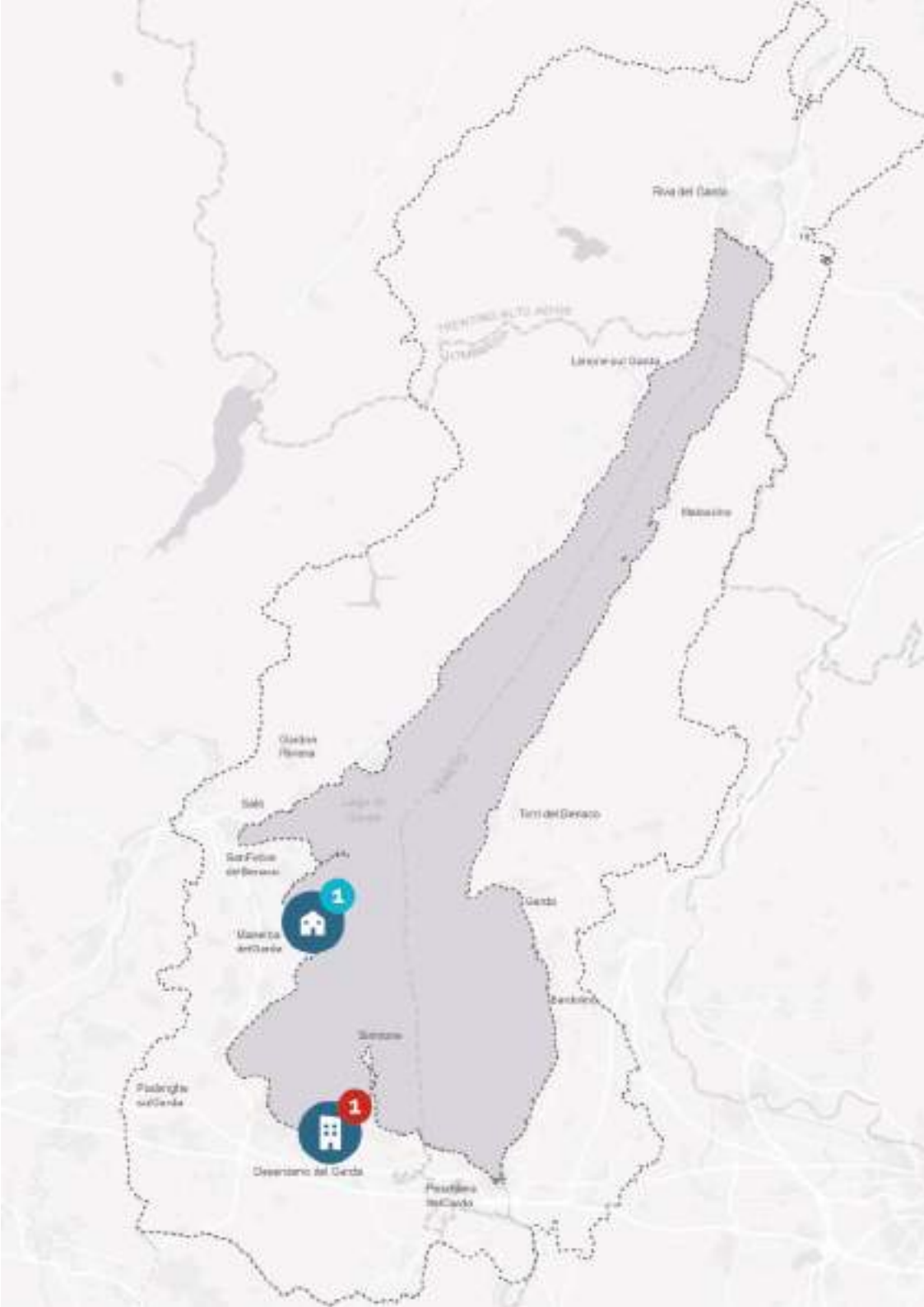
11 mesi

*+14% su 2020
-3% su 2019*

Time on the market degli annunci

16 mesi

*-5% su 2020
-2% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso sui **Laghi di Garda e Como**



Appartamento esclusivo vista lago



Villa esclusiva vista lago



Appartamento esclusivo vista lago di Como



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.150.000-1.350.000 €

Prezzo m²: 5.750-6.910 €/m²

Superficie: 180-220 m²

Locali: 4-5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa esclusiva sul lago di Como



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 3.000.000-3.050.000 €

Prezzo m²: 8.340-9.000 €/m²

Superficie: 350-370 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo vista lago di Garda



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.450.000-1.600.000 €

Prezzo m²: 6.500-8.000 €/m²

Superficie: 200-220 m²

Locali: 4-5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa esclusiva sul lago di Garda



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 2.250.000-2.350.000 €

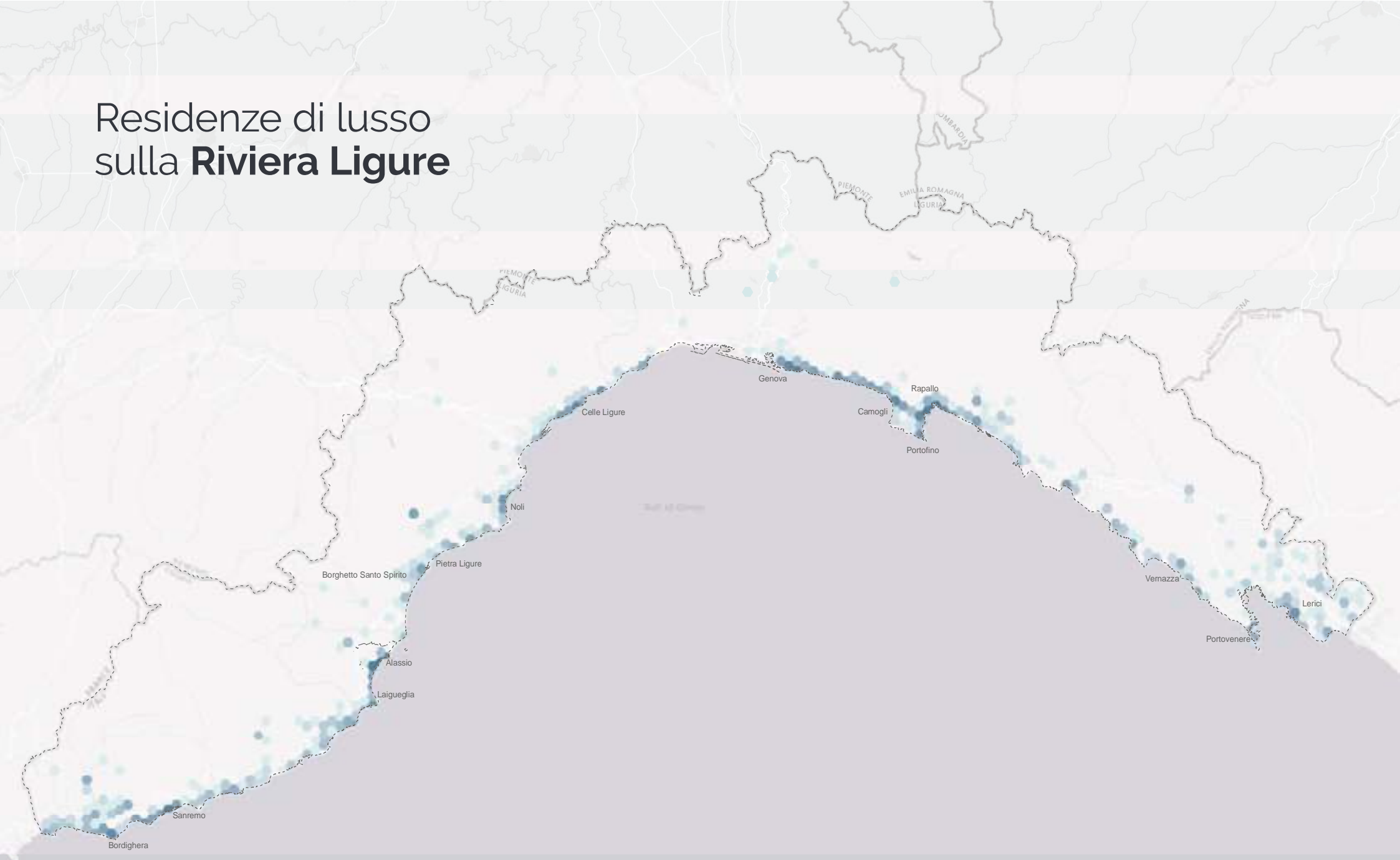
Prezzo m²: 6.500-7.530 €/m²

Superficie: 310-350 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso sulla **Riviera Ligure**



Sintesi del mercato

Il mercato immobiliare di lusso della Riviera Ligure dall'inizio del 2020 ha visto ridursi lo stock in offerta, registrando a fine anno un calo di 10 punti percentuali rispetto all'inizio del 2019, tendenza che poi si è ridimensionata nel corso del 2021. A questo non è coinciso un equivalente

calo delle superfici e del valore complessivo, dato che dimostra una concentrazione di immobili di prezzo e superficie più alti rispetto al periodo precedente. A fine 2021, ad ogni modo, tutte le numeriche dello stock si sono ridotte portando a valori negativi rispetto a inizio 2019.

Nell'ultimo semestre si nota come la concentrazione di appartamenti equivalga al 60% dello stock, dopo un trend in crescita che ha visto aumentare questa tipologia di circa 5 punti percentuali rispetto alle ville.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€2,04 mld

-5% su 2020
-6% su 2019

Superficie complessiva dello stock

272.080m²

-4% su 2020
-7% su 2019

Numerosità dello stock

1.446 annunci

+2% su 2020
-6% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSSO



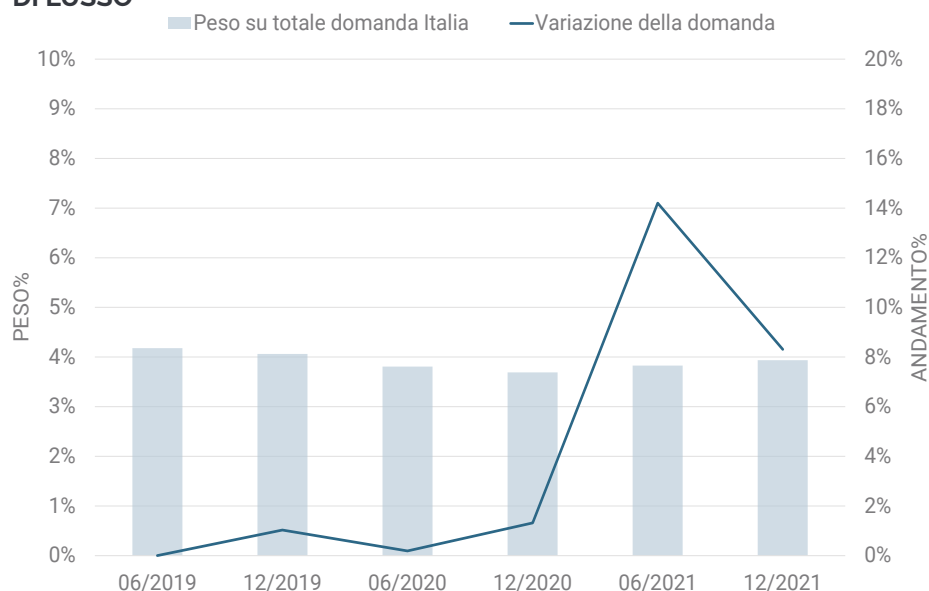
Domanda

Fino alla fine del 2020 la domanda di immobili di lusso nella Riviera Ligure ha mostrato un trend stabile. Nel corso del 2021 si è registrato un importante aumento pari a circa il 13% che però poi è rientrato nell'ultima parte dell'anno, chiudendo così con un incremento dell'8% rispetto all'inizio del periodo analizzato. Escludendo una leggera flessione nel periodo pandemico, è rimasto stabile il peso della domanda rispetto a quella nazionale, pari al 4%.

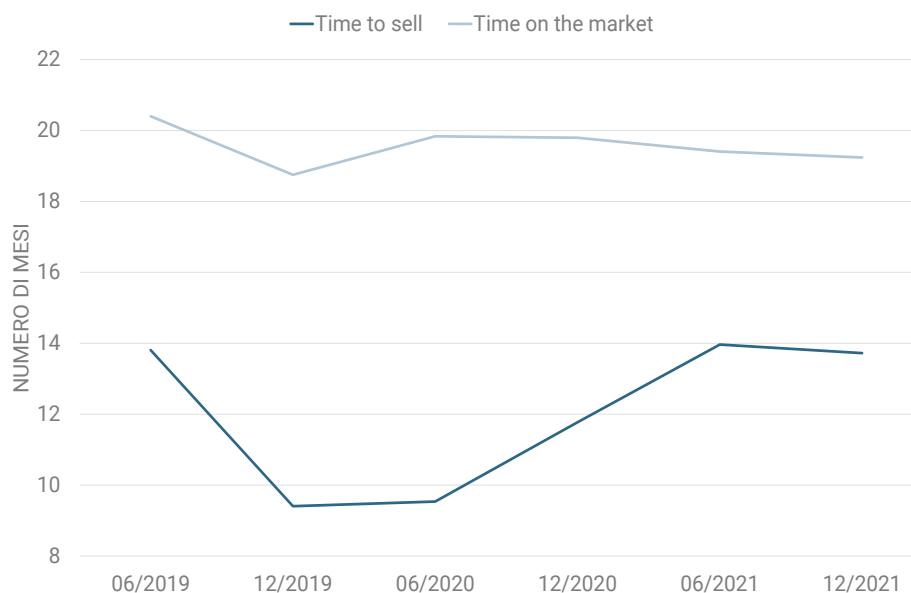
Tempi

I tempi di permanenza e di uscita dal mercato nel periodo analizzato sono rimasti stabili, rimanendo pari a 20 mesi per time on the market e di 14 mesi per il time to sell, in quest'ultimo caso con alcune variazioni nel corso dei mesi. La concomitanza dell'aumento della domanda con quello del time to sell, senza variazioni del time on the market, dimostra che la riduzione dello stock abbia riguardato immobili che erano sul mercato da più tempo.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

3,9%

*+7% su 2020
-3% su 2019*

Time to sell degli annunci

14 mesi

*+17% su 2020
-46% su 2019*

Time on the market degli annunci

19 mesi

*-3% su 2020
+3% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso sulla Riviera Ligure



Appartamento esclusivo nella Riviera dei Fiori



Appartamento ad Alassio



Appartamento a Rapallo



Villa a Camogli



Appartamento esclusivo nella Riviera dei Fiori



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.170.000-1.290.000 €

Prezzo m²: 6.820-7.940 €/m²

Superficie: 150-180 m²

Locali: più di 3

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento ad Alassio



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.500.000-1.600.000 €

Prezzo m²: 10.250-10.700 €/m²

Superficie: 140-150 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento a Rapallo



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.200.000-1.650.000 €

Prezzo m²: 7.110-7.880 €/m²

Superficie: 170-210 m²

Locali: più di 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa a Camogli



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 3.000.000-3.500.000 €

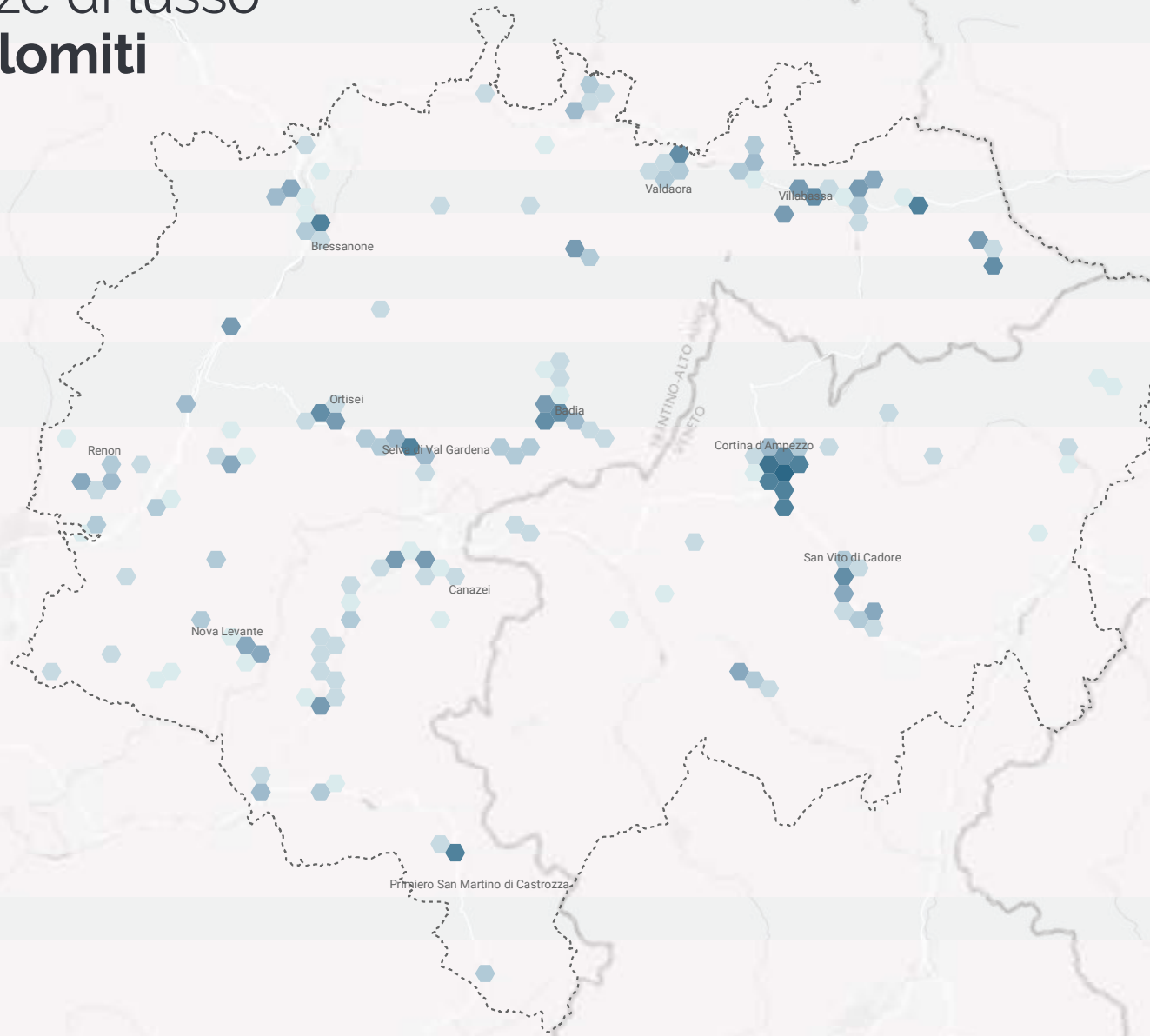
Prezzo m²: 6.000-6.550 €/m²

Superficie: 550-600 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Residenze di lusso sulle **Dolomiti**



Sintesi del mercato

Nel secondo semestre 2021 gli appartamenti pesano oltre l'80% nella composizione dello stock degli immobili di lusso nel contesto delle Dolomiti, con un incremento di pochi punti percentuali nell'arco del periodo preso in analisi. Da inizio 2019 fino a fine 2020 lo stock immobiliare è

costantemente diminuito mentre nell'ultimo anno il trend si è invertito e il numero di immobili di lusso presenti sul mercato è tornato a salire, chiedendo a -11% rispetto a inizio periodo. Il valore e la superficie complessiva degli immobili di lusso registrano un andamento

differenziale sia nel primo semestre 2020, a causa dell'uscita dal mercato degli appartamenti nella fascia più piccola del lusso, che nel primo semestre 2021, per l'ingresso di case con prezzo unitario e superficie di livello medio-alto.

**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Valore monetario
complessivo dello stock**

€530 mln

+8% su 2020
+2% su 2019

**Superficie complessiva
dello stock**

64.070 m²

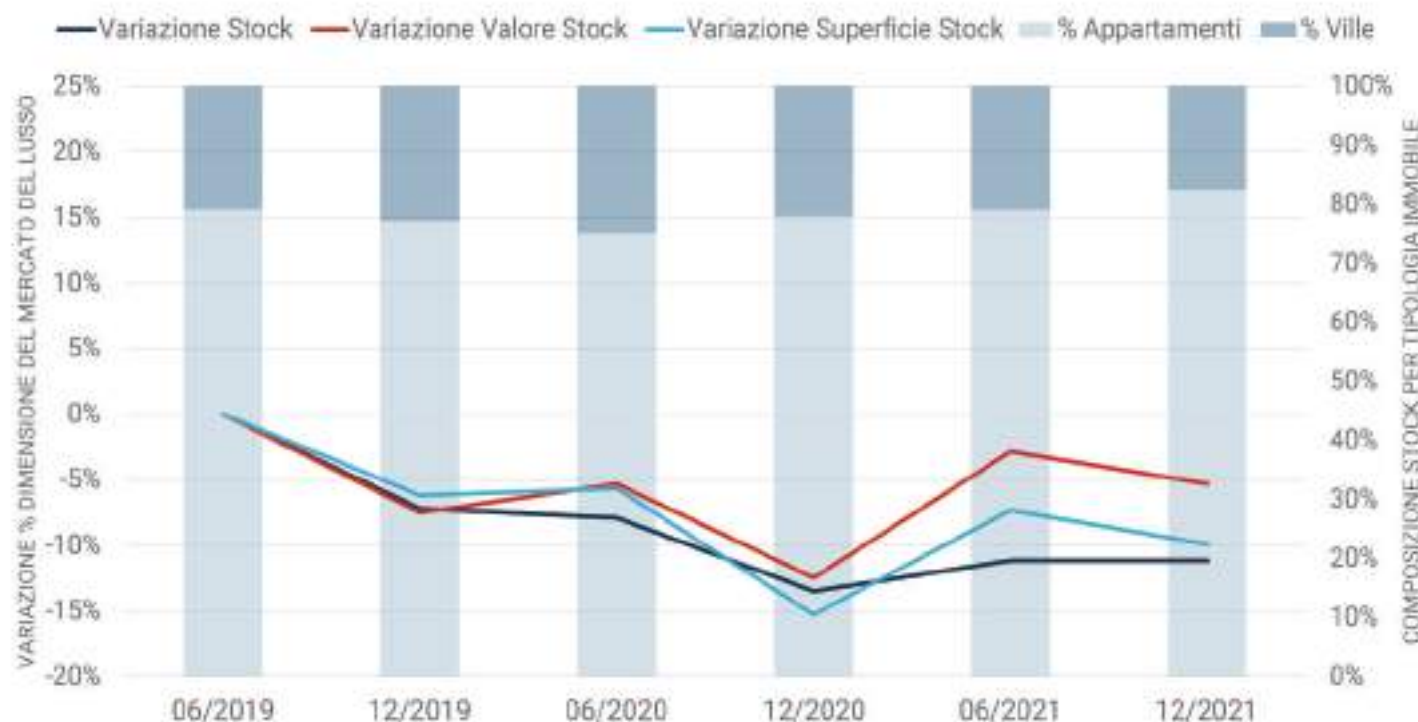
+6% su 2020
-4% su 2019

**Numerosità
dello stock**

382 annunci

+3% su 2020
-4% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO



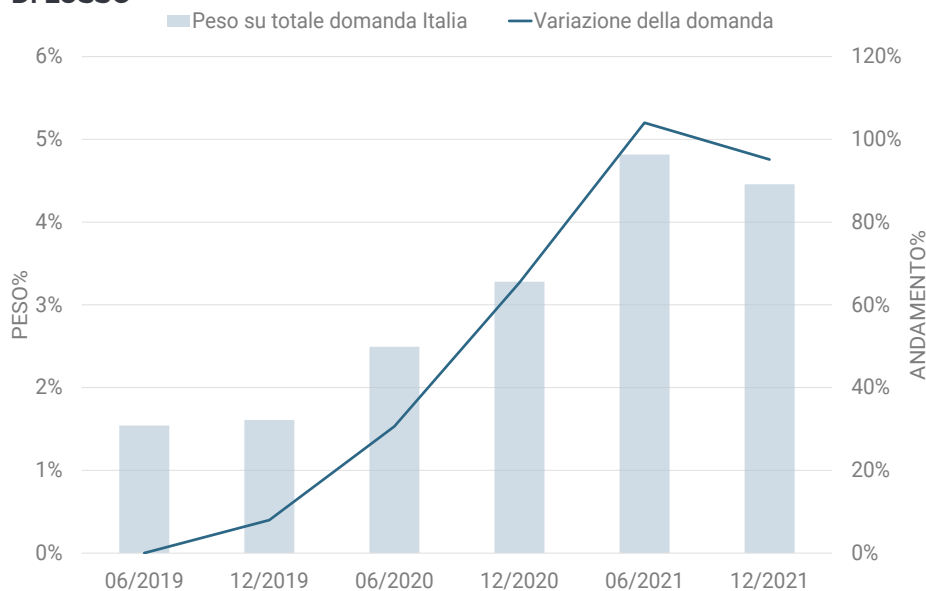
Domanda

La domanda nell'area delle Dolomiti ha conosciuto una crescita costante da inizio 2019, arrivando a raddoppiare alla fine del primo semestre 2021. Nel secondo semestre 2021 c'è stata una flessione di 10 punti percentuali che ha portato a chiudere l'anno con un incremento totale di oltre il 90%. Rispetto all'inizio del periodo considerato, la domanda totale degli immobili di lusso per questa località rispetto al totale dell'Italia è praticamente triplicata.

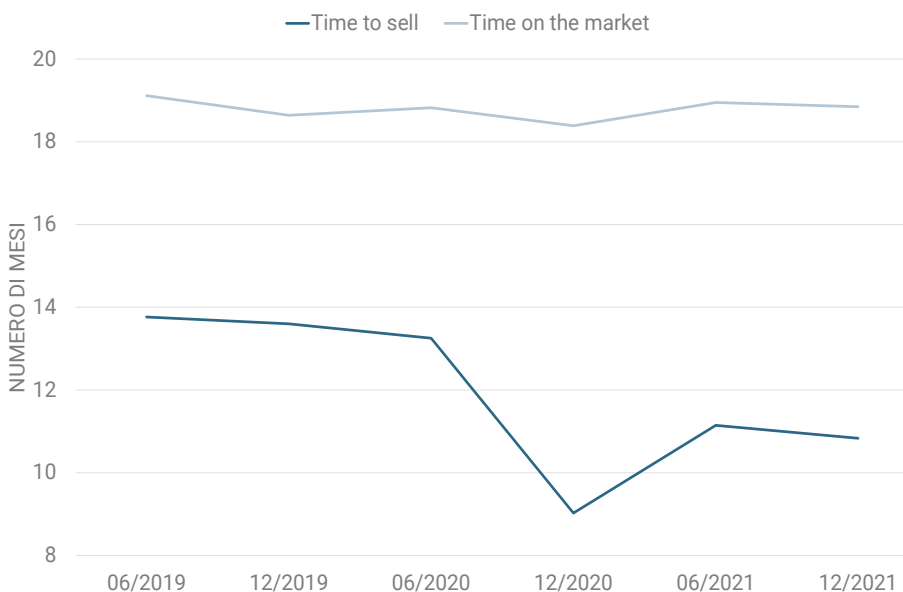
Tempi

Il Time on the market degli immobili di lusso nell'area delle Dolomiti ha un andamento stabile con una permanenza media intorno ai 19 mesi. Il Time to sell mostra invece una riduzione significativa dei tempi di uscita, passando dai 14 mesi medi del 2019 ai circa 11 mesi di fine 2021, con un tempo medio minimo di circa 9 mesi registrato nel corso del secondo semestre 2020.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

4,5%

*+40% su 2020
+155% su 2019*

Time to sell degli annunci

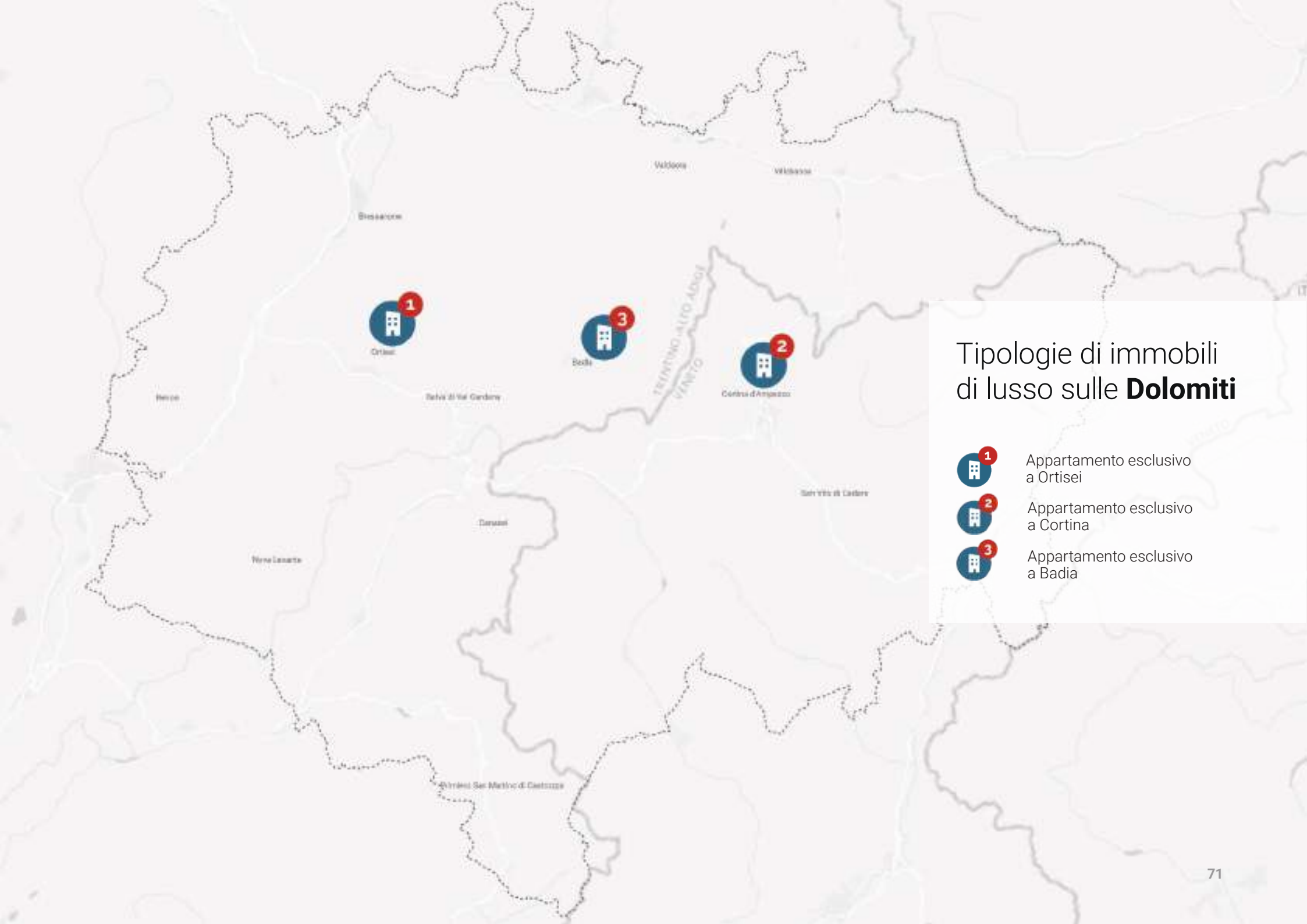
11 mesi

*+20% su 2020
-45% su 2019*

Time on the market degli annunci

19 mesi

*+2% su 2020
+1% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso sulle **Dolomiti**



Appartamento esclusivo
a Ortisei



Appartamento esclusivo
a Cortina



Appartamento esclusivo
a Badia



Appartamento esclusivo a Ortisei



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.200.000-1.260.000 €

Prezzo m²: 7.860-8.240 €/m²

Superficie: 150-170 m²

Locali: 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Appartamento esclusivo a Cortina



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.600.000-1.925.000 €

Prezzo m²: 11.540-11.970 €/m²

Superficie: 150-160 m²

Locali: 5

Stato: Buono/Abitabile



Appartamento esclusivo a Badia



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.470.000-1.622.000 €

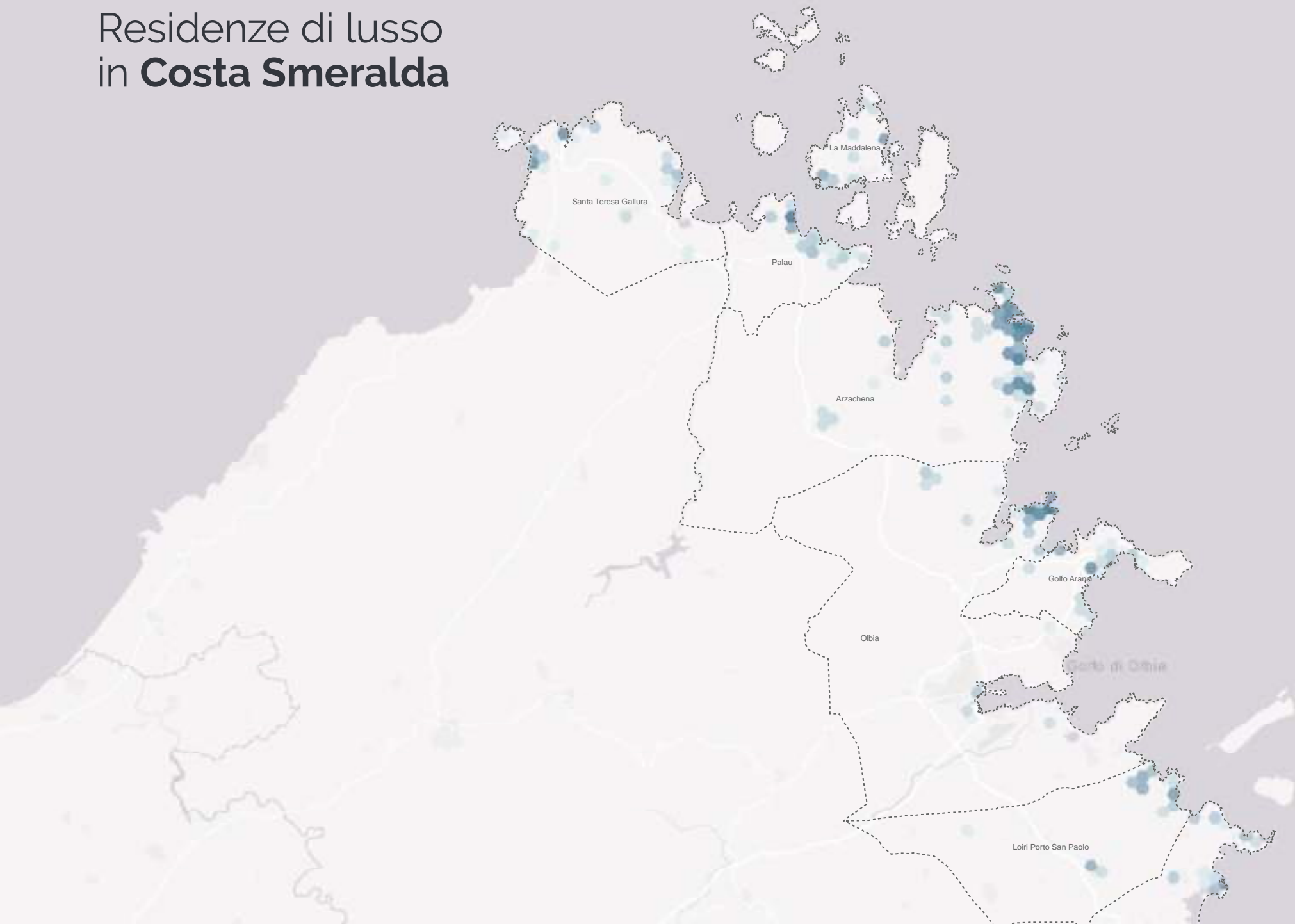
Prezzo m²: 9.860-10.200 €/m²

Superficie: 160-180 m²

Locali: 4

Stato: Nuovo/In costruzione

Residenze di lusso in **Costa Smeralda**



Sintesi del mercato

A fine 2021 il mercato immobiliare del lusso in Costa Smeralda ha registrato un incremento del 40% dello stock disponibile rispetto al 2019. Si tratta principalmente di immobili indipendenti, che costituiscono i tre quarti dello stock mentre il resto è rappresentato da appartamenti.

Guardando alle variazioni nel tempo, è nel primo semestre del 2020 che si è toccato il picco minimo di disponibilità di appartamenti, pari al 18% dello stock.

Nel corso del 2020 il mercato ha registrato un aumento di valore e superficie complessiva non

proporzionale alla disponibilità di stock, trend che probabilmente va ricondotto al ristabilirsi della composizione tradizionale tra ville e appartamenti, che popola il mercato di soluzioni ad alto prezzo e con ampie superfici.

Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Valore monetario complessivo dello stock

€1,04 mld

+8% su 2020
+40% su 2019

Superficie complessiva dello stock

156.350m²

+6% su 2020
+33% su 2019

Numerosità dello stock

481 annunci

+18% su 2020
+24% su 2019

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DIMENSIONE, DEL VALORE E DELLE SUPERFICI DEL MERCATO DI LUSO



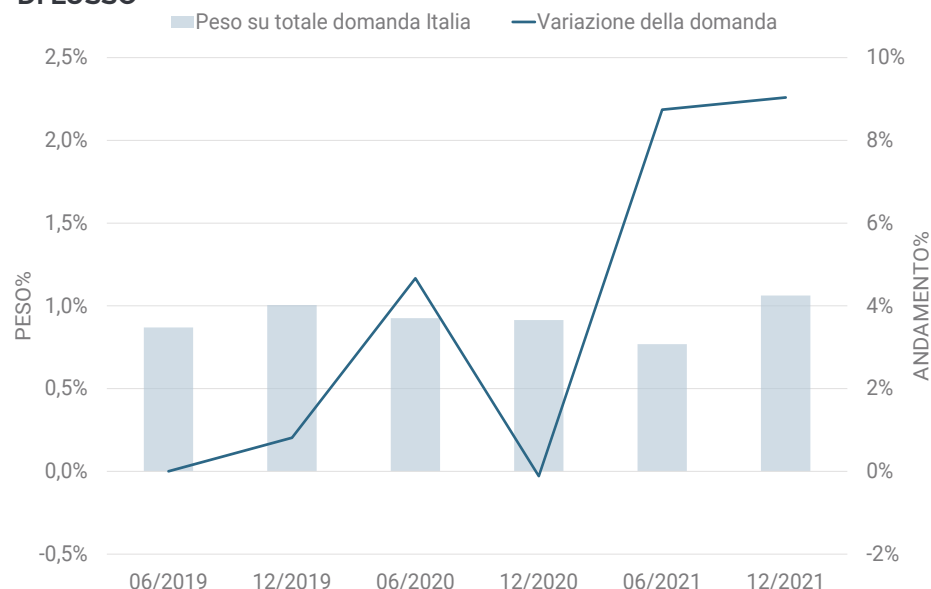
Domanda

Il trend della domanda ha un andamento altalenante. Il primo semestre 2020 ha registrato un incremento del 4% rispetto a quello precedente per poi arrivare nell'autunno dello stesso anno a valori più bassi di quelli di inizio 2019 e chiudere infine il 2021 in positivo (+9%). Rispetto alla domanda totale di immobili di lusso in Italia, quella registrata in Costa Smeralda è aumentata del 6% dalla fine del 2019 (passando da un peso dell'1% all'1,1%).

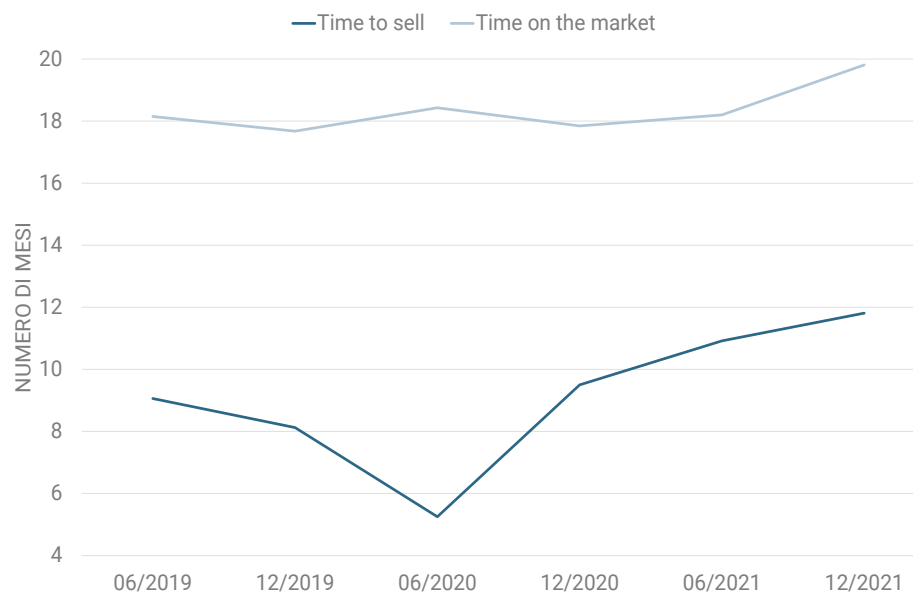
Tempi

Fino al primo semestre 2021 il time on the market degli immobili si è mantenuto stabilmente su una media di 18 mesi, per poi aumentare a 20 mesi di media nell'ultimo semestre dell'anno scorso. Al contrario, dal 2019 si è ridotto il time to sell, passato da nove mesi a circa cinque nella prima metà del 2020. Successivamente, a causa dello stock accumulato nel periodo, questo indicatore ha iniziato a salire fino a raggiungere l'attuale media di dieci mesi.

ANDAMENTO SEMESTRALE DELLA DOMANDA DEGLI IMMOBILI DI LUSSO



TIME TO SELL E TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda rispetto al mercato nazionale del lusso

1,1%

*+16% su 2020
+6% su 2019*

Time to sell degli annunci

12 mesi

*+24% su 2020
+45% su 2019*

Time on the market degli annunci

20 mesi

*+11% su 2020
+12% su 2019*



Tipologie di immobili di lusso in **Costa Smeralda**



Appartamento esclusivo
a Porto Cervo



Villa a Palau



Villa sul mare



Appartamento esclusivo a Porto Cervo



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.650.000-1.770.000 €

Prezzo m²: 11.000-11.280 €/m²

Superficie: 150-160 m²

Locali: 4

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa a Palau



Luxury Extra

Caratteristiche

Prezzo: 1.880.000-2.540.000 €

Prezzo m²: 7.520-9.120 €/m²

Superficie: 270-300 m²

Locali: più di 5

Stato: Ottimo/Ristrutturato



Villa sul mare



Luxury Small

Caratteristiche

Prezzo: 690.000-850.000 €

Prezzo m²: 5.100-5.750 €/m²

Superficie: 130-160 m²

Locali: più di 5

Stato: Buono o Ottimo

04

I trend del mercato residenziale di lusso in Italia

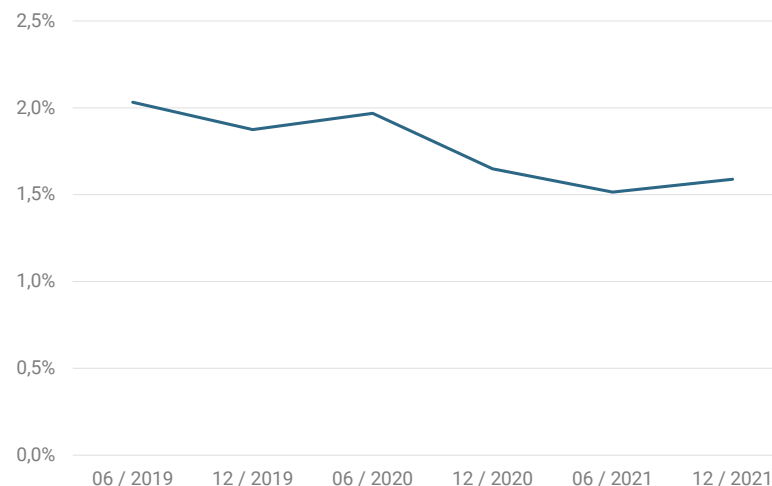


Sintesi del mercato residenziale di lusso in Italia

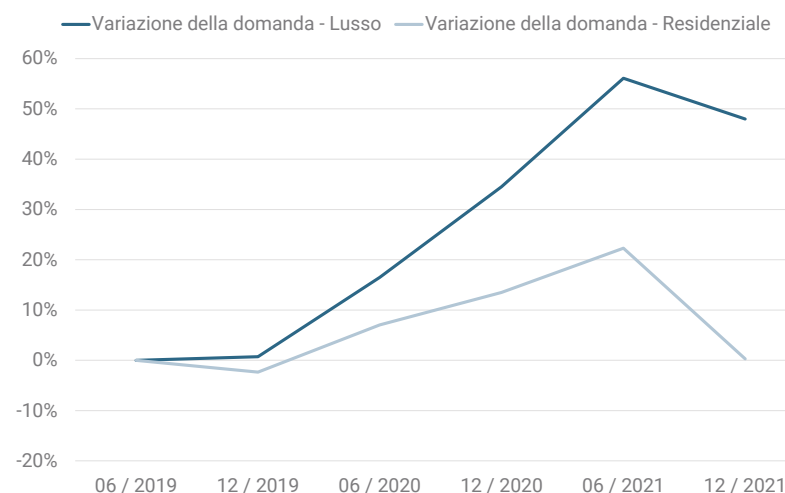
Dal punto di vista della numerosità dello stock in offerta, il lusso ha rappresentato il 2% del mercato immobiliare nella sua totalità fino al primo semestre del 2020, quando ha iniziato una lieve decrescita che lo ha portato ad assestarsi attorno all'1,5% a fine del 2021. Se il trend nazionale mostra la riduzione dello stock in offerta, localmente si notano fenomeni diversi, basti pensare a Roma e Firenze, che hanno visto una riduzione di oltre il 20% e del 10% rispetto allo stock pre-pandemico, a Milano in cui si assiste ad una riduzione del valore complessivo dello stock nonostante un incremento significativo del numero di immobili da ricondurre alla parte bassa del segmento, ai laghi in cui si è visto un incremento di tutte le metriche dello stock in offerta. Negli ultimi due anni, la domanda di immobili di lusso è cresciuta più velocemente rispetto a quella globale del mercato residenziale: dal secondo semestre del 2019 al primo del 2021 ha segnato infatti un aumento di

oltre il 50% (quello residenziale ha evidenziato un incremento del 20%). Nel secondo semestre del 2021, pur a fronte di un calo generalizzato dell'interesse dei potenziali acquirenti, il lusso, che ha registrato un calo di circa 10 punti percentuali, ha comunque performato meglio. Il segmento degli immobili di lusso ha dimostrato di resistere meglio allo shock pandemico dato che l'aumento della domanda è stato generalizzato su tutto il territorio italiano (a parte rari casi, come per esempio la Versilia). La crescita generalizzata della domanda sul territorio italiano non ha registrato un comportamento proporzionale alla situazione pre-pandemica e ha ridistribuito il peso relative delle singole aree rispetto al totale nazionale. Ne sono un esempio le due principali città, Roma e Milano: la prima ha visto una perdita del 20%, mentre la seconda ha visto crescere il proprio peso relativo dal 15% al 25%.

PERCENTUALE DEGLI ANNUNCI DI IMMOBILI DI LUSO RISPETTO AL TOTALE DEL MERCATO RESIDENZIALE



VARIAZIONE SEMESTRALE DELLA DOMANDA. CONFRONTO TRA MERCATO DEL LUSO E MERCATO TRADIZIONALE



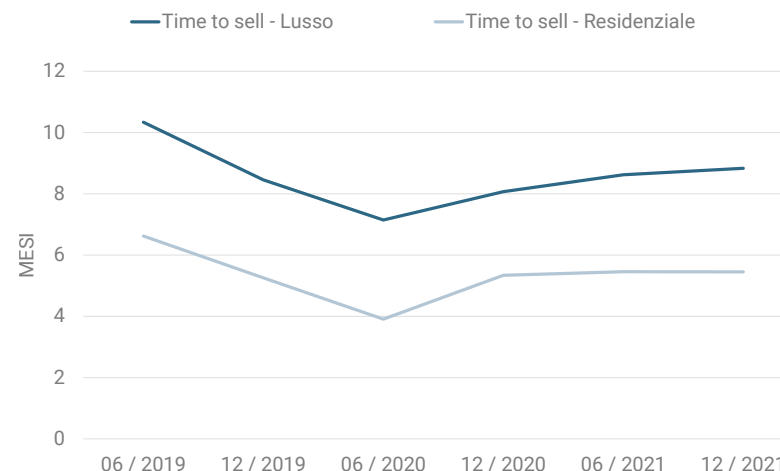
Time to sell e Time on the market

L'alta gamma ha generalmente tempi di permanenza sul mercato più lunghi: a livello nazionale il Time to sell si discosta di quasi 4 mesi da quello del mercato residenziale nel suo complesso, mentre per il Time on the market il divario è ancora maggiore, circa 8 mesi. Le metriche che misurano i tempi sul mercato mostrano un comportamento eterogeneo tra le varie zone analizzate. In mercati attivi e dinamici, come per esempio Milano, si è assistito ad una riduzione significativa dei tempi di uscita dal mercato (-39% dal 2019) con un valore attuale di poco superiore ai tre mesi medi. Anche Roma mostra una riduzione importante del Time to sell (-18% dal 2019) con un periodo quasi doppio rispetto a quello di Milano. Altre zone hanno invece vissuto un rallentamento: Napoli, ad esempio, negli ultimi due anni ha visto una crescita dei tempi di uscita dal mercato pari a circa il 17% e la Versilia dove, nel primo periodo pandemico, si è assistito ad un incremento del 27% rispetto ai valori di fine 2019.

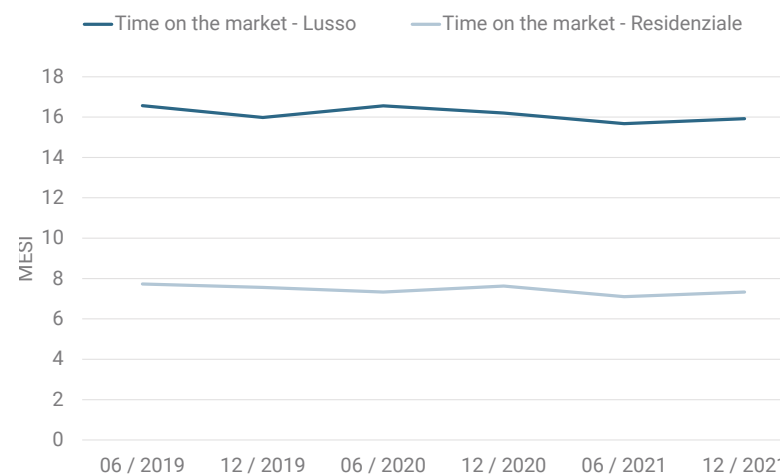
La differenza tra ville e appartamenti di lusso

Rispetto al mercato residenziale classico, dove lo stock è composto in prevalenza da appartamenti, il lusso si divide quasi equamente tra questi e le soluzioni indipendenti. Per questo, date le differenze molto accentuate che sussistono tra le due categorie di immobili, si è deciso di analizzarle separatamente. Si parlerà quindi delle dimensioni di offerta, domanda e prezzo, che verranno segmentate geograficamente per macroarea e tipologia di immobili.

TIME TO SELL DEGLI ANNUNCI. CONFRONTO TRA MERCATO DEL LUSO E MERCATO TRADIZIONALE



TIME ON THE MARKET DEGLI ANNUNCI. CONFRONTO TRA MERCATO DEL LUSO E MERCATO TRADIZIONALE

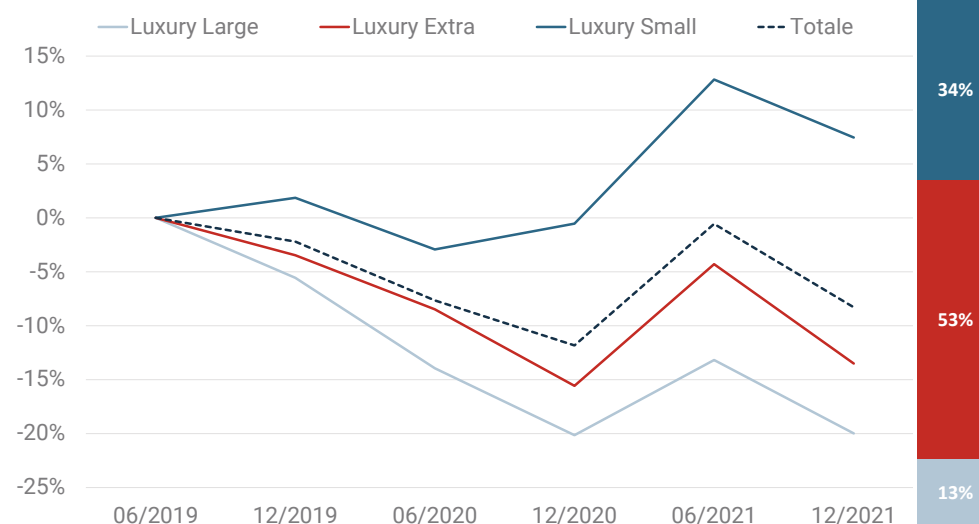


Appartamenti

Offerta

In Italia lo stock di appartamenti di lusso ha un valore monetario di 17 miliardi di euro, per una superficie commerciale complessiva di 2.8 milioni di m². L'offerta di mercato si concentra in particolare nel Nord-Ovest (42%) e nel Centro Italia (31%). Rispetto a Large ed Extra, negli ultimi due anni l'unica tipologia di lusso che ha visto aumentare il volume dello stock è quella Small, che rappresenta il 13% dello stock totale. Nel primo semestre 2021 lo stock è cresciuto del 10% ma nella seconda parte dell'anno i volumi sono tornati a livelli di poco superiori a quelli della fine del 2020. A livello territoriale l'offerta è calata maggiormente al Sud, dove in due anni si è registrato un -30%. Trend inverso nel Nord-Est, dove negli ultimi due anni c'è stato un incremento costante pari a circa il 10%, e nelle Isole, dove dal 2021 si registra una crescita di circa 25 punti percentuali.

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DIMENSIONE DELLO STOCK DI APPARTAMENTI PER TIPOLOGIA DI LUSO

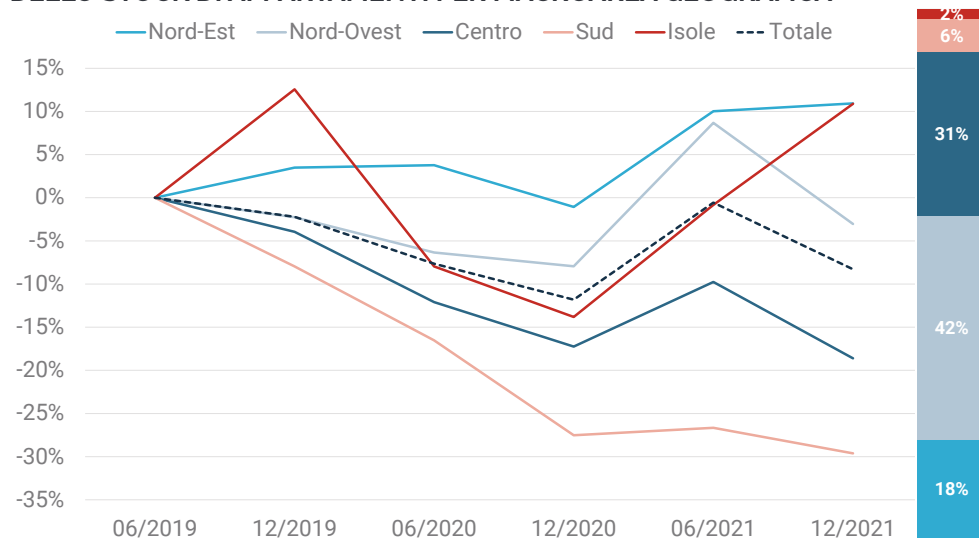


Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Dimensione dello stock
14.600 ann.

+4% su 2020
-6% su 2019

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DIMENSIONE DELLO STOCK DI APPARTAMENTI PER MACROAREA GEOGRAFICA



Valore monetario dello stock

17 mld

+1% su 2020
-9% su 2019

Superficie totale dello stock

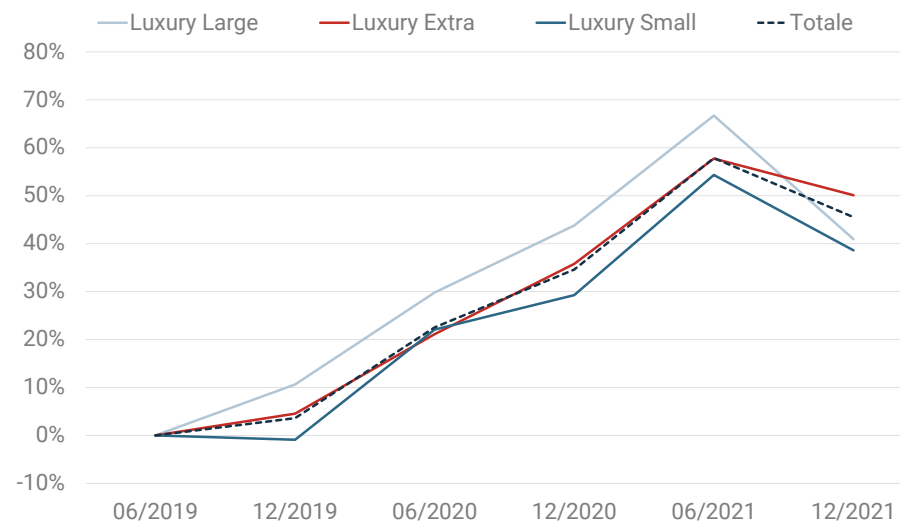
2.8 mln di m²

0% su 2020
+10% su 2019

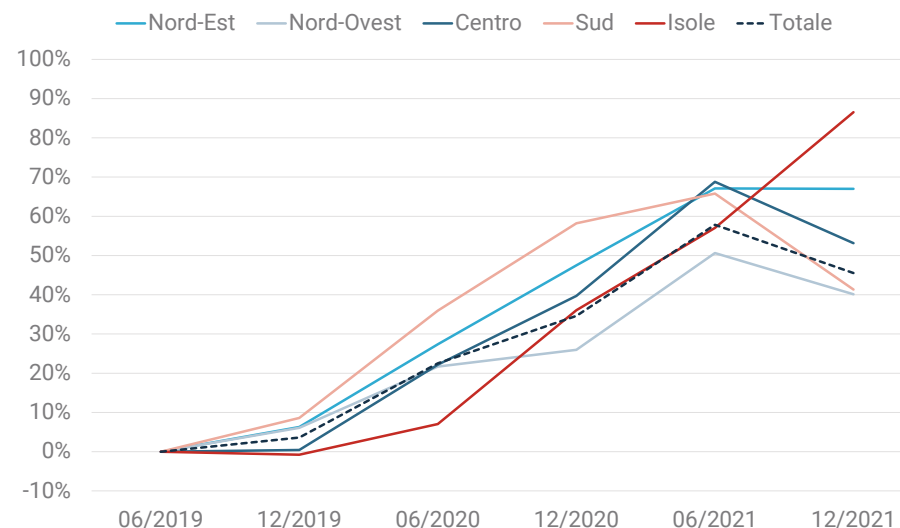
Domanda

La domanda di appartamenti di lusso negli anni della pandemia è cresciuta in modo costante, fra il 15 e il 17% annualmente, e ha riguardato tutte le tipologie e le aree geografiche arrivando a un aumento totale del 55%. La seconda parte del 2021 è stato l'unico periodo in cui si è assistito a un calo, anche se poi l'anno si è concluso con un aumento del 40% rispetto al 2019. Dando uno sguardo alle diverse aree del Paese si nota come nelle Isole la crescita dell'interesse verso gli appartamenti di lusso sia partita con un semestre di ritardo rispetto al resto d'Italia e che, negli ultimi sei mesi del 2021, si registra al Sud il calo maggiore della domanda. Sempre relativamente all'ultimo semestre del 2021, il time to sell è cresciuto dell'8% rispetto all'anno precedente mentre il time on the market degli annunci disponibili sul mercato è leggermente calato.

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DOMANDA DI APPARTAMENTI PER TIPOLOGIA DI LUSO



VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DOMANDA DI APPARTAMENTI PER MACROAREA GEOGRAFICA



Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Peso della domanda di appartamenti Extra rispetto alla domanda totale del lusso

64%

-1% su 2020

-2% su 2019

Time to sell

7,1 mesi

+8% su 2020

-5% su 2019

Time on the market

13,7 mesi

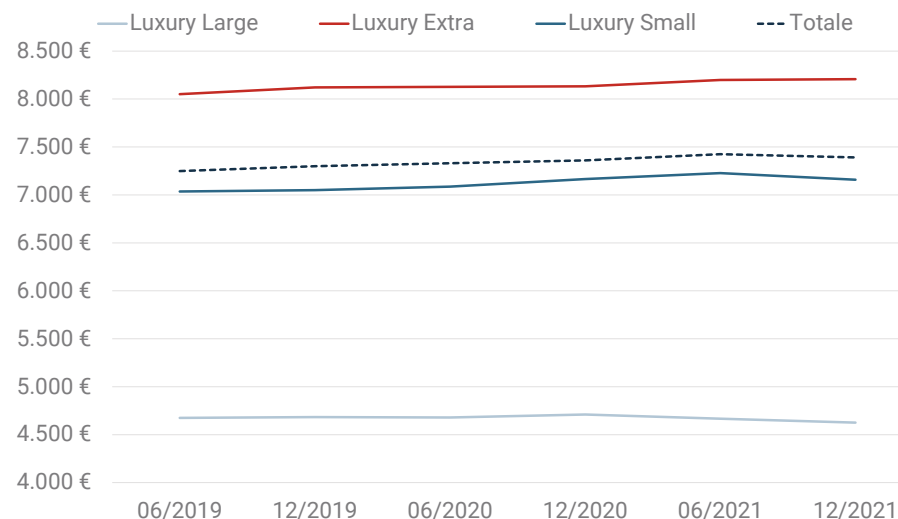
-2% su 2020

-1% su 2019

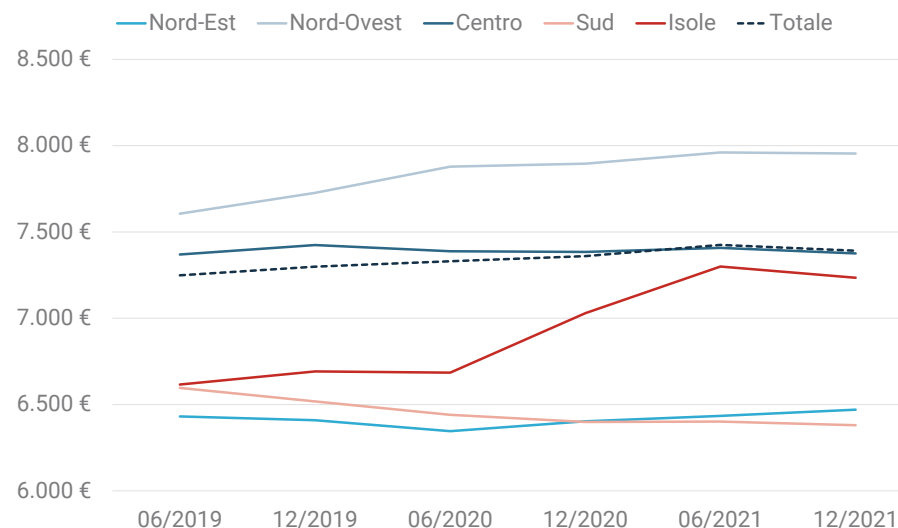
Prezzi

Negli ultimi due anni i prezzi unitari medi degli appartamenti di lusso sono cresciuti del 2% ma non si tratta di un aumento che ha riguardato tutte e tre le tipologie analizzate nel report: in particolare, quella Extra e quella Small registrano valori più alti mentre sono scesi i prezzi per il lusso definito Large. Per quanto riguarda invece le diverse aree geografiche del Paese, la situazione appare più variegata. Infatti al Centro e nel Nord-Est i valori sono rimasti praticamente stabili, al Nord-Ovest i prezzi medi sono cresciuti del 5% in due anni, nelle Isole l'aumento ha raggiunto il 10% nello stesso arco temporale mentre infine il Sud è l'unica area dove i prezzi unitari hanno continuato a diminuire semestre dopo semestre.

ANDAMENTO SEMESTRALE DEI PREZZI UNITARI DEGLI APPARTAMENTI PER TIPOLOGIA DI LUSO



ANDAMENTO SEMESTRALE DEI PREZZI UNITARI DEGLI APPARTAMENTI PER MACROAREA GEOGRAFICA



Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati

Prezzo unitario Extra

€8.208

+1% su 2020

+1% su 2019

Prezzo unitario Small

€7.158

+0% su 2020

+2% su 2019

Prezzo unitario Large

€4.625

-2% su 2020

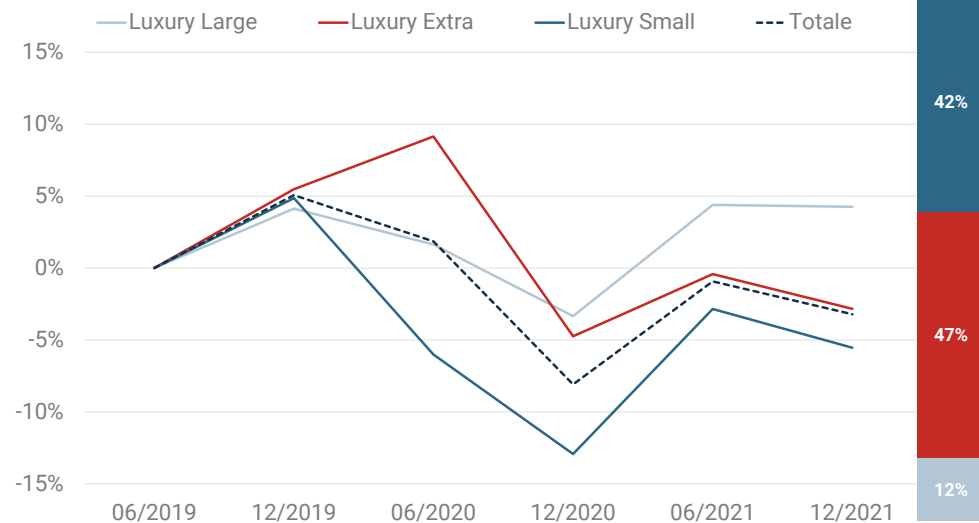
-1% su 2019

Ville

Offerta

In Italia lo stock delle ville di lusso ha un valore monetario di 26 miliardi di euro, per una superficie commerciale complessiva di 5.308 km². Nel 2021 la disponibilità relativa a questo segmento ha visto una leggera flessione, con una diminuzione media di circa 3 punti percentuali dall'inizio del 2019. Rispetto a Small ed Extra – che insieme rappresentano circa l'89% di tutto il segmento – negli ultimi due anni l'unica tipologia del lusso che ha registrato un incremento dello stock disponibile è stata la Large, che ha chiuso il 2021 al +5%. A livello territoriale, il Nord-Ovest ha conosciuto la diminuzione di stock disponibile più consistente, chiudendo il 2021 al -12%. Mentre le Isole, pur avendo solo l'8% dello stock totale, hanno visto accumularsi ville di lusso in offerta, registrando un +22% durante il periodo analizzato.

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DIMENSIONE DELLO STOCK DI VILLE PER TIPOLOGIA DI LUSO

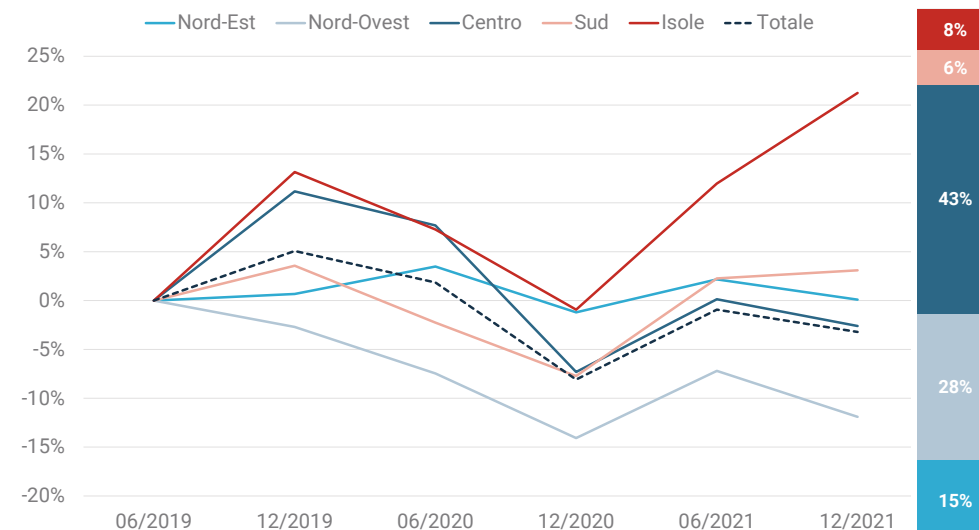


Contattaci per maggiori informazioni o report più dettagliati

Dimensione dello stock
14.472 ann.

+5% su 2020
-8% su 2019

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DIMENSIONE DELLO STOCK DI VILLE PER MACRO AREA GEOGRAFICA



Valore monetario dello stock

26 mld

+2% su 2020
-7% su 2019

Superficie totale dello stock

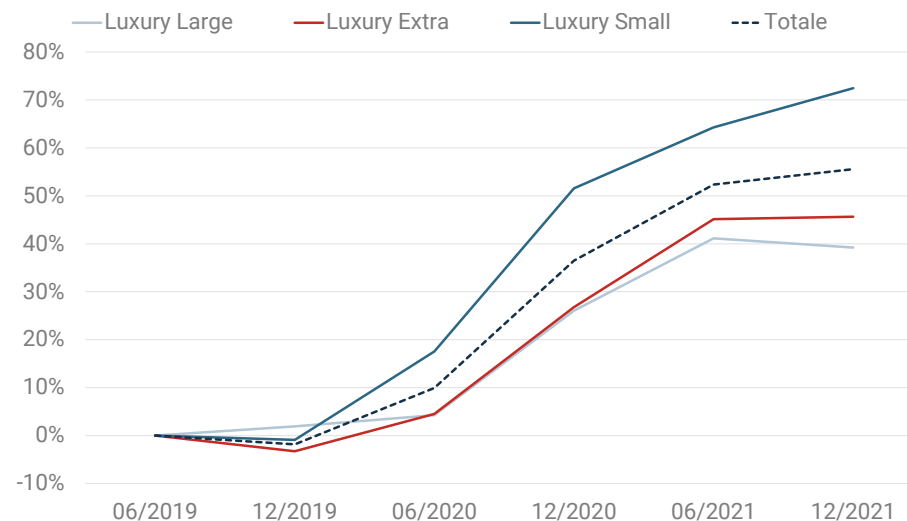
5.3 mln di m²

+4% su 2020
-5% su 2019

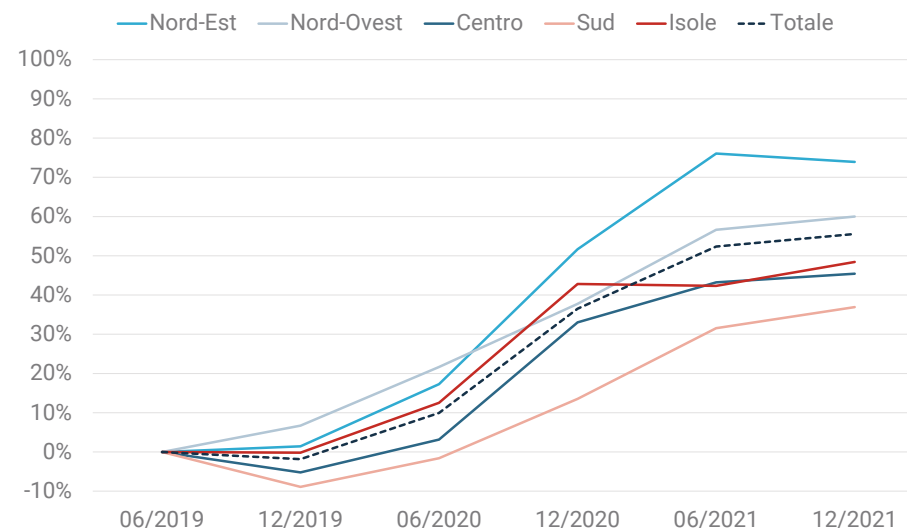
Domanda

L'interesse per le ville di lusso ha registrato un aumento costante tanto che negli ultimi due anni la domanda è cresciuta di oltre il 50%, con una chiara preferenza per la tipologia Small rispetto a Extra e Large. Tuttavia, negli ultimi sei mesi l'incremento della domanda per il segmento Extra si è stabilizzato ad un livello di circa il 45% superiore rispetto al giugno del 2019. A livello territoriale, nel periodo di riferimento, l'aumento della domanda nel Nord Italia è stato superiore rispetto a tutte le altre aree geografiche, con una crescita di oltre il 70% per il Nord-Est e di circa il 60% per il Nord-Ovest. Nell'ultimo semestre il Sud ha registrato il calo maggiore, mentre le Isole hanno mantenuto un trend crescente, chiudendo il 2021 a +45% rispetto ai valori del 2019. Negli ultimi due anni il Time to sell delle ville di lusso è in costante aumento mentre il Time on the market ha un andamento più stabile.

VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DOMANDA DI VILLE PER TIPOLOGIA DI LUSO



VARIAZIONE SEMESTRALE RISPETTO AL 2019 DELLA DOMANDA DI VILLE PER MACROAREA GEOGRAFICA



**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

**Peso della domanda
di appartamenti Extra
rispetto alla domanda
totale del lusso**

36 %

*+1% su 2020
+2% su 2019*

Time to sell

11 mesi

*+8% su 2020
+12% su 2019*

Time on the market

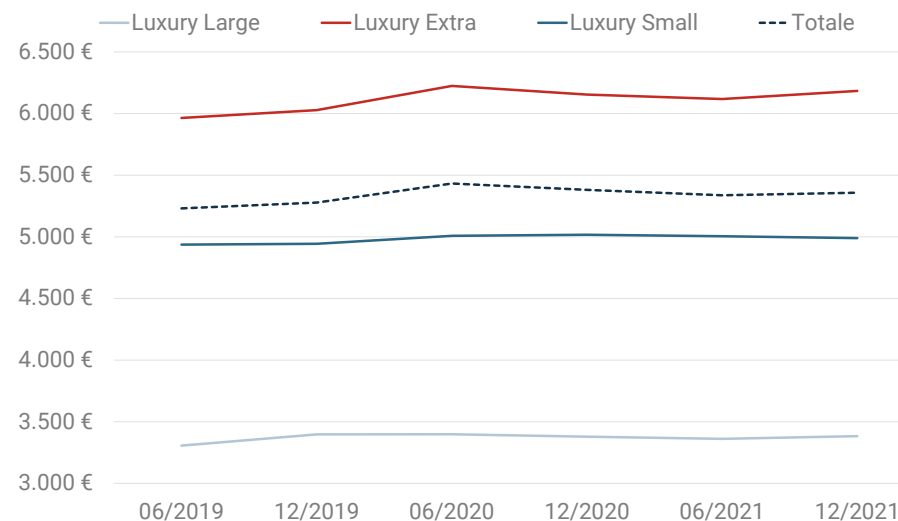
18,3 mesi

*-1% su 2020
+2% su 2019*

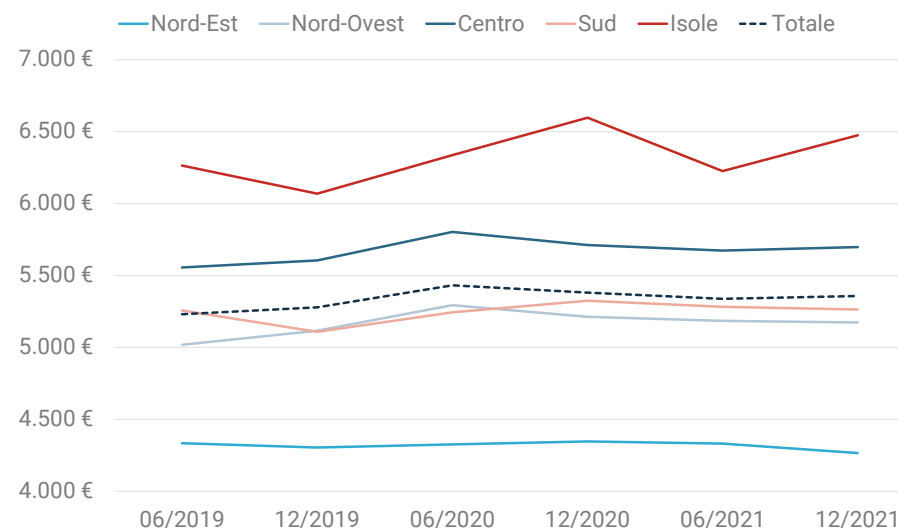
Prezzi

Negli ultimi due anni i prezzi unitari medi delle ville di lusso sono cresciuti di 2,4 punti percentuali, un aumento che si è riscontrato in particolar modo nel segmento Extra. Il Luxury Large ha avuto invece un andamento più altalenante, mentre quello Small ha mantenuto dei prezzi costanti nel periodo considerato. Analizzando la distribuzione territoriale emergono delle disparità: il Centro e il Nord-Ovest, nei due anni, hanno visto una crescita dei prezzi unitari medi del 2-3%, mentre il Nord-Est è l'unica area con un trend in calo. Le Isole, che rappresentano l'8% del mercato delle ville e sono l'area con i prezzi unitari più alti, hanno registrato un aumento del 3% nel periodo considerato, ma l'andamento nei diversi mesi è stato discontinuo.

ANDAMENTO SEMESTRALE DEI PREZZI UNITARI DELLE VILLE PER TIPOLOGIA DI LUSO



ANDAMENTO SEMESTRALE DEI PREZZI UNITARI DELLE VILLE PER MACROAREA GEOGRAFICA



**Contattaci per
maggiori informazioni
o report più dettagliati**

Prezzo unitario Extra

€6.184

0% su 2020
+3% su 2019

Prezzo unitario Small

€4.989

-1% su 2020
+1% su 2019

Prezzo unitario Large

€3.384

0% su 2020
0% su 2019

05

Nota metodologica



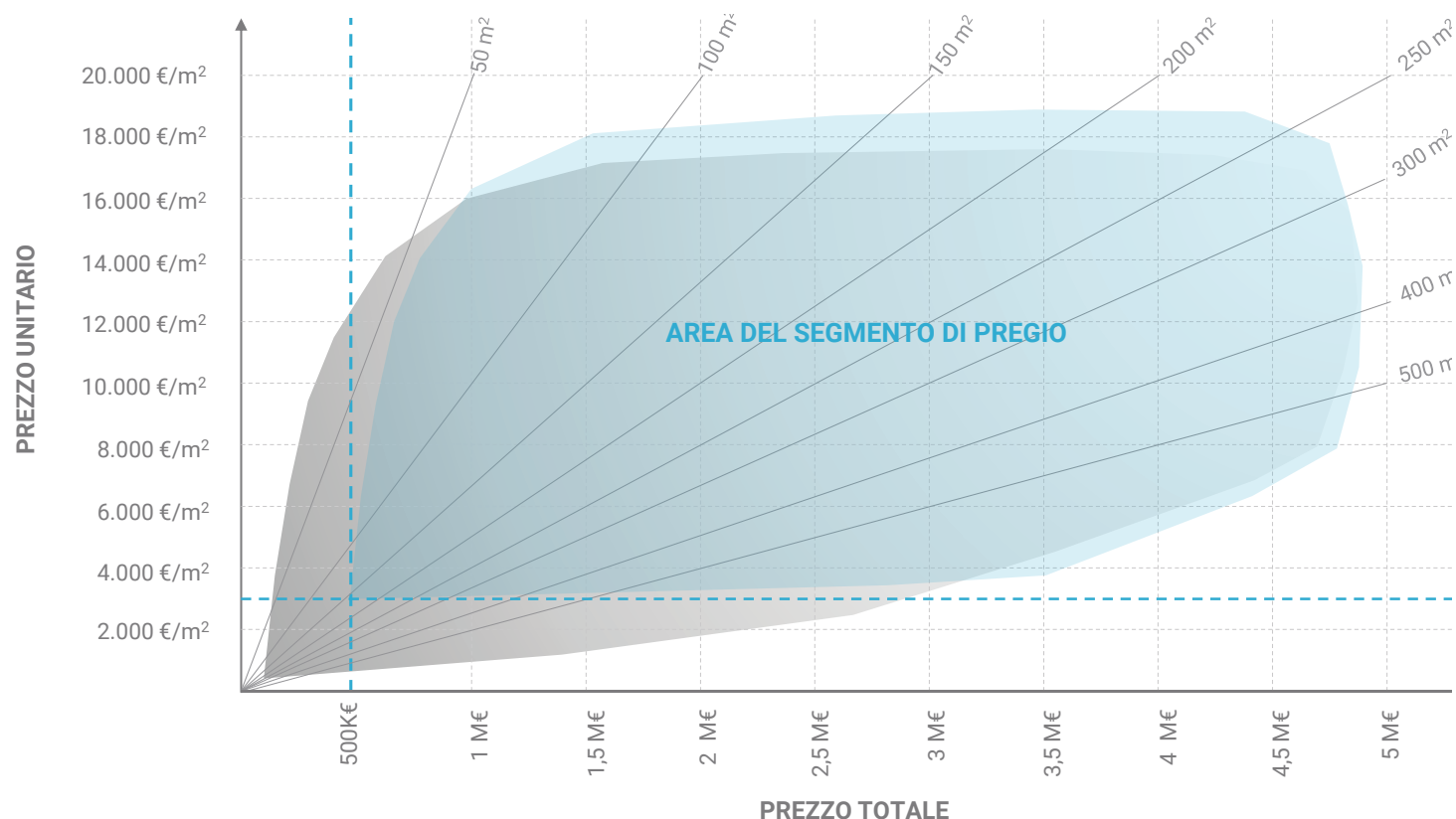
Questa nota è stata concepita per chiarire le metodologie e gli strumenti di analisi applicati all'interno della piattaforma di monitoraggio permanente del mercato delle residenze di lusso di Immobiliare.it/Realitycs, di cui questo report rappresenta una sintesi ragionata dei principali indicatori, considerati in un arco di tempo di tre anni.

Attraverso l'analisi della banca dati di LuxuryEstate.com (di seguito LE) sono stati identificati quei parametri che individuano in maniera univoca gli immobili di pregio. In riferimento a quest'ultima categorizzazione, si precisa che il concetto di pregio, per sua natura, è meno vincolante rispetto a quello di lusso e comprende anche immobili che si collocano nella fascia alta del mercato ma che tuttavia ancora non si possono considerare effettivamente di lusso. Il risultato dell'analisi è stato rappresentato su un piano che riporta sull'asse delle ascisse il prezzo totale degli immobili e su quella delle ordinate il prezzo unitario degli stessi (di seguito Piano dei Prezzi di Mercato o PPM). In questo modo

si è evidenziata all'interno del PPM un'area (area celeste) che rappresenta il mercato del pregio (di seguito Area del Segmento di Pregio o ASP), caratterizzata dall'aver prezzo unitario e prezzo totale maggiore rispetto a specifici valori. A seguire, il segmento degli immobili di lusso è stato individuato come sottoinsieme degli immobili di

pregio, andando ad isolare tramite un algoritmo di machine learning non supervisionato quel cluster di immobili che presentavano specifiche caratteristiche afferenti al concetto di lusso e i parametri di prezzo più elevati. Da questo sottoinsieme si sono definiti i limiti di prezzo totale e di prezzo unitario che delineano l'Area del Segmento di Lusso Esclusivo

(ASLE) (area blu). Dal momento che all'interno della classificazione Non Pregio/Pregio/Lusso rimane una grande variabilità residua, per limitare gli effetti di bordo tra settori - ovvero un'identificazione troppo restrittiva del lusso - dare una maggiore progressività alla caratterizzazione dei segmenti e rappresentare in maniera più effettiva



gli immobili che non rientrano all'interno dell'ASLE, il piano è stato ulteriormente segmentato attraverso una retta obliqua che passa per l'origine dell'ASLE e presenta un coefficiente angolare determinato zona per zona dalle caratteristiche del mercato.

Questa retta (di seguito Retta del Lusso) divide il PPM, in particolare l'ASP, in tre settori che sono stati denominati rispettivamente:

Luxury Extra, che individua quegli immobili del comune definiti nel loro complesso da un set di caratteristiche che li collocano in una fascia di prestigio assoluto;

Luxury Small, che definisce quegli immobili dall'elevato prezzo unitario, maggiore del limite del lusso (identificato dalla retta orizzontale), ma con prezzo totale inferiore al limite del lusso (identificato dalla retta verticale).

Luxury Large, che comprende quegli immobili dall'elevato prezzo totale, maggiore del limite del lusso dato dal prezzo (identificato dalla retta verticale), ma con prezzo unitario inferiore al limite del lusso (identificato dalla retta orizzontale). In questo modo è possibile caratterizzare degli immobili che presentano delle superfici elevate, e di conseguenza un prezzo elevato, ma che hanno

comunque un prezzo al mq contenuto.

Classificazione degli immobili in offerta e definizione dei limiti locali di accesso al lusso

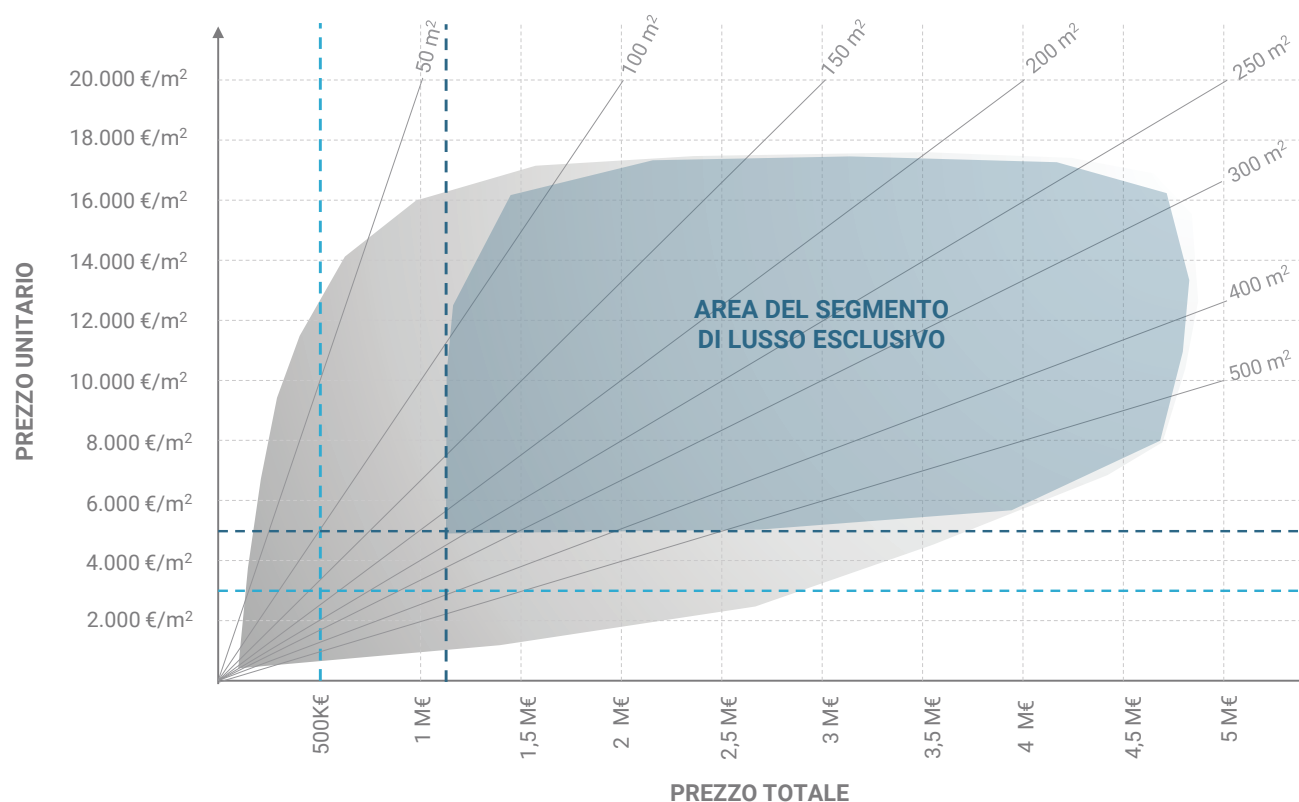
Il framework di analisi appena descritto è stato applicato a tutti gli immobili residenziali in offerta su Immobiliare.it negli ultimi tre anni. In questo modo è stato possibile

identificare e analizzare i segmenti del mercato di lusso locale suddivisi sulla base dei quartieri delle principali città, dei comuni delle principali aree vocate e dei comuni - o in caso di carenza di dati, delle province - delle aree residuali.

Su base semestrale, per ogni area analizzata sono stati calcolati una serie di indicatori di performance

relativi alle principali metriche afferenti alla domanda e all'offerta del mercato del lusso, segmentati per le diverse tipologie e suddivisi tra soluzioni indipendenti e appartamenti. In particolare:

KPI relativi allo stock di mercato, sia monetari che dimensionali, e la loro tendenza nel tempo;

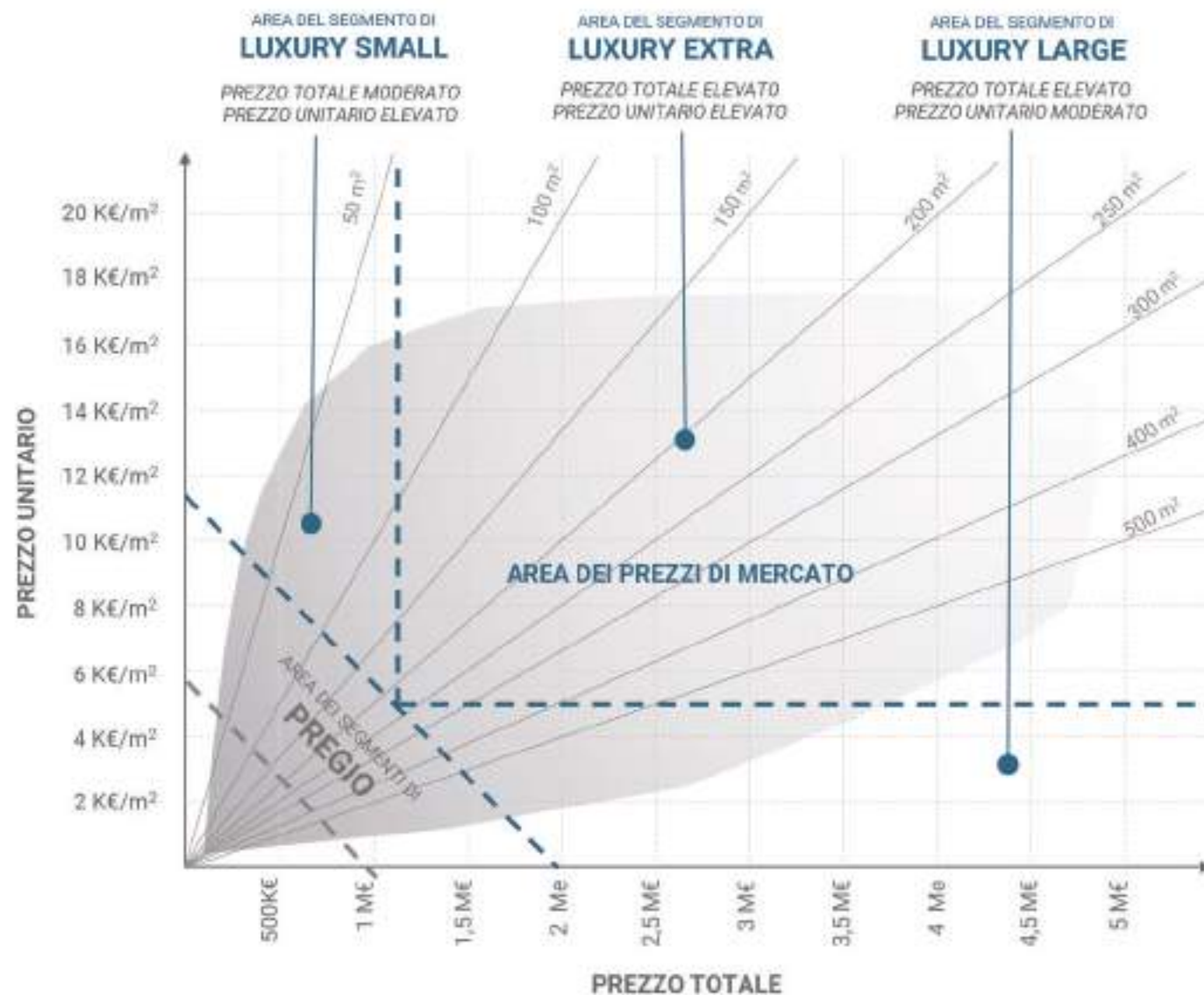


- Prezzi e prezzi medi e la loro tendenza nel tempo;
- Time to sell e time on the market dello stock, e la relativa tendenza nel tempo;
- Contatti generati e la loro tendenza nel tempo.

Identificazione degli immobili tipo

Il mercato del lusso, come abbiamo avuto modo di vedere in tutta l'analisi, assume caratteri differenti in ciascuna città o area del Paese ed è per questo che si è reso necessario segmentarlo e provare a identificare gli immobili tipici di ogni zona. L'obiettivo di questo esercizio è stato quello di rappresentare lo stock di lusso locale, spesso molto più eterogeneo di quello residenziale, sulla base non solo dei trend di mercato ma soprattutto sui cluster di immobili che appaiono ricorrenti e omogenei rispetto alle seguenti metriche:

- Tipologia di immobile
- Tipologia di lusso
- Prezzo totale
- Prezzo unitario



- Superficie
- Stato manutentivo
- Numero di locali
- Posizione geografica

Il mercato immobiliare del lusso in Italia rappresenta meno del 2% di tutto il comparto residenziale e per questo l'analisi è stata svolta su un set di dati di tre anni (sei semestri), assumendo che in questo arco di tempo l'urbanistica di ogni città e zona non abbia subito trasformazioni radicali in termini di offerta di immobili di lusso. Dopo la taggatura degli annunci e l'individuazione di oltre 30 aree del lusso in Italia, per ciascuna è stata effettuata la procedura di identificazione degli immobili tipo. Tale procedura va a segmentare nel dettaglio l'offerta del lusso in ogni area ad un livello sub-comunale e mira ad identificare gruppi di immobili omogenei rispetto a caratteristiche sia quantitative che qualitative che si possano considerare come "archetipi" dell'offerta di immobili di lusso in quella specifica zona.



Ringraziamenti

I dati e le analisi contenuti in questo report sono di proprietà esclusiva di Immobiliare.it. Si prega di citare Immobiliare.it come fonte delle informazioni in ogni eventuale ripresa delle stesse per pubblicazioni e condivisioni su canali di qualunque natura. L'elaborazione dei dati è stata curata dal team di Immobiliare.it Insights, business unit specializzata in studi di mercato, e Realtycs, azienda Proptech del gruppo e riferimento per analisi di big data nel settore immobiliare e valutazioni automatiche (AVM).

Per gli operatori del settore interessati ad approfondimenti e dati aggiuntivi: insights@immobiliare.it
Per eventuali richieste di immagini, dati e grafici per uso redazionale: ufficiostampa@immobiliare.it

Per la concessione dei crediti fotografici delle immagini che rappresentano le diverse tipologie di immobili analizzate nel report si ringraziano (in ordine alfabetico):

- Abito Lab Immobiliare
- Carratelli Real Estate
- Cirillo Immobili
- Class & Country Homes
- Coldwell Banker Barbera Group
- Cortina Properties s.r.l.
- Dils Living S.p.a.
- Filcasa Agency s.r.l.
- Gabetti Franchising Napoli Posillipo
- IMI Immobiliare
- Immobiliare Robuschi
- Immobiliare Tre Pievi
- Imparato Case
- Lionard Luxury Real Estate
- Monterosso Immobiliare
- Palazzo Estate
- Sant'Andrea Luxury Houses
- Sist3ma immobiliare s.n.c.
- Studio Beretta Immobiliare
- Suprimm Immobiliare
- Tecnocasa Moniga
- Tempocasa Torino Crocetta Stati Uniti



Immobiliare.it è il portale immobiliare leader in Italia. Grazie ai dati che raccoglie relativi agli immobili pubblicati e alle ricerche effettuate dagli utenti, nel corso degli anni l'azienda ha sviluppato una profonda conoscenza dell'offerta e della domanda di immobili in Italia. Collaborando con i principali operatori del settore e con l'utilizzo di avanzati strumenti tecnologici di intelligenza artificiale, l'azienda porta avanti diverse attività rivolte a chi è interessato a conoscere l'andamento del mercato italiano. Con l'acquisizione di Realitycs, Proptech specializzata in analisi di big data nel settore immobiliare e valutazioni automatiche (AVM), Immobiliare.it ha lanciato Immobiliare.it Insights, la sua nuova business unit dedicata a studi di mercato, che fornisce report completi sui trend attuali e modelli predittivi per il futuro del settore.

LUXURYESTATE

Con oltre 400.000 immobili di prestigio in 120 Paesi, LuxuryEstate.com offre la più grande scelta di immobili di lusso al mondo. Gli annunci sono pubblicati da oltre 50.000 agenzie, tra cui spiccano i marchi più prestigiosi nel settore. Visitando il sito e l'applicazione si aprono le porte delle più incantevoli dimore: appartamenti, attici e ville di lusso in città come Londra, Parigi, Roma, Madrid, Berlino e New York, oltre a ville, residenze d'epoca, castelli e tenute di prestigio al mare, sui laghi, in montagna e nelle zone più rinomate del mondo.

Contatti

Antonio Intini

Chief Business Development Officer
antonio.intini@immobiliare.it / 349.2245330

Simone Gadenz

CEO e co-founder di Realitycs
simone@realitycs.it / 331.7235993

Federica Tordi

Head of PR and Communications
federica.tordi@immobiliare.it / 392.1176397