



ROSETO

IL MERCATO DELLE LOCAZIONI DI LUSO

Gli italiani da sempre affezionati al mattone, negli ultimi anni hanno fatto della locazione una scelta, oltre che una necessità. Roseto, società specializzata nelle locazioni immobiliari dal 2009 agisce in modo da mettere al centro il cliente e i suoi desideri.

“Il mercato delle locazioni è cambiato nel tempo: i consumatori hanno esigenze sempre più elevate, - spiega **Rocco Roggia, Amministratore Delegato di Roseto** - l'azienda, quindi, si è evoluta cercando di avvicinarsi sempre più alla clientela. I clienti, italiani e stranieri, che decidono di affidarsi a Roseto, conoscono la qualità proposta dalla nostra società e sanno che i nostri professionisti li aiuteranno nella ricerca della loro abitazione”.

La varietà nella richiesta ha portato Roseto alla decisione di differenziare l'offerta abitativa attraverso due brand distinti: Roseto Home e Roseto Prestige. Il primo propone sul mercato soluzioni abitative arredate per offrire ai propri clienti immobili di qualità pronti da vivere. La firma **Roseto Prestige** è specializzata in **affitti di prestigio**, che restituiscono un'alta qualità della vita grazie a una progettazione architettonica e di design

Il **mercato delle locazioni di lusso a Milano** continua a dimostrarsi stabile, sostenuto da una domanda forte e ormai consolidata. Di conseguenza, i canoni seguono l'andamento della richiesta e trovano riscontro soprattutto con la clientela internazionale, che riconosce la coerenza dei valori attualmente proposti per questo tipo di soluzioni.

“Si evidenziano due tendenze principali: da un lato vi sono clienti informati, consapevoli dell'offerta limitata nel segmento immobiliare di pregio, che avviano la ricerca con largo anticipo, generalmente tra i 4 e i 6 mesi, per assicurarsi la disponibilità dell'immobile più adatto alle proprie esigenze. Questa categoria è composta in prevalenza da clienti italiani. Dall'altro vi sono clienti meno informati, che non conoscono le peculiarità del mercato italiano di lusso, si aspettano un'ampia offerta e disponibilità immediata, rimanendo spesso sorpresi dalla scarsità di questo tipo di immobili rispetto ad altri mercati internazionali: principalmente stranieri” – dichiara **Alessandro Lovato, Property Manager Roseto**.

Le soluzioni abitative più richieste sono immobili di ampia metratura, con almeno quattro camere da letto. Tra le caratteristiche più apprezzate figurano terrazzi, piani alti, ambienti luminosi e soluzioni “chiavi in mano”, completamente arredate e facilmente personalizzabili. Un aspetto rilevante è l'assistenza garantita dalla proprietà durante il periodo di locazione. In questo ambito, un ulteriore elemento distintivo è la presenza di un dipartimento dedicato Facility & Maintenance, che affianca il cliente per tutta la durata della locazione, intervenendo tempestivamente per qualsiasi esigenza tecnica, assicurando un livello di servizio coerente con gli standard del mercato di alto profilo.

Fondamentale è il contesto abitativo: le residenze devono essere inserite in complessi dotati di servizi con standard internazionali, quali palestra, piscina e servizio di sicurezza, preferibilmente attivo 24 ore su 24, per rispondere alle esigenze e alle aspettative di questa specifica clientela.

A completamento dei servizi richiesti, assume crescente importanza la disponibilità di box auto, particolarmente apprezzati da chi ricerca soluzioni in zone centrali. Parallelamente, aumenta la domanda di wallbox e stazioni di ricarica dedicate, spinte dall'incremento della mobilità elettrica: un numero sempre maggiore di clienti possiede infatti vetture elettriche o ibride plug-in e considera la presenza di infrastrutture di ricarica un requisito di valutazione importante.

In chiusura, va sottolineato che, nonostante il fermento generato dalle Olimpiadi Milano Cortina 2026, non si registrano incrementi significativi della domanda legati a questo evento. Probabilmente incide la brevità del periodo interessato, che non sembra aver influenzato in modo sostanziale le scelte di locazione di lungo termine.