

Utilizziamo i cookie per offrirti i migliori contenuti del nostro sito. Se continui la navigazione intendiamo che tu condivida questo utilizzo.

Accetta

Informativa estesa

**EDILE**

GESTIONE ▾ PROGETTI ▾ PRODUTTORI ▾ DISTRIBUTORI ▾ PRODOTTI ▾ ASSOCIAZIONI ▾ FORMAZIONE

STORE INNOVATION AWARD ▾



Home > Gestione > Mercato > Mercato. Immobili di prestigio a Milano, Roma e Firenze

Gestione Mercato

## Mercato. Immobili di prestigio a Milano, Roma e Firenze

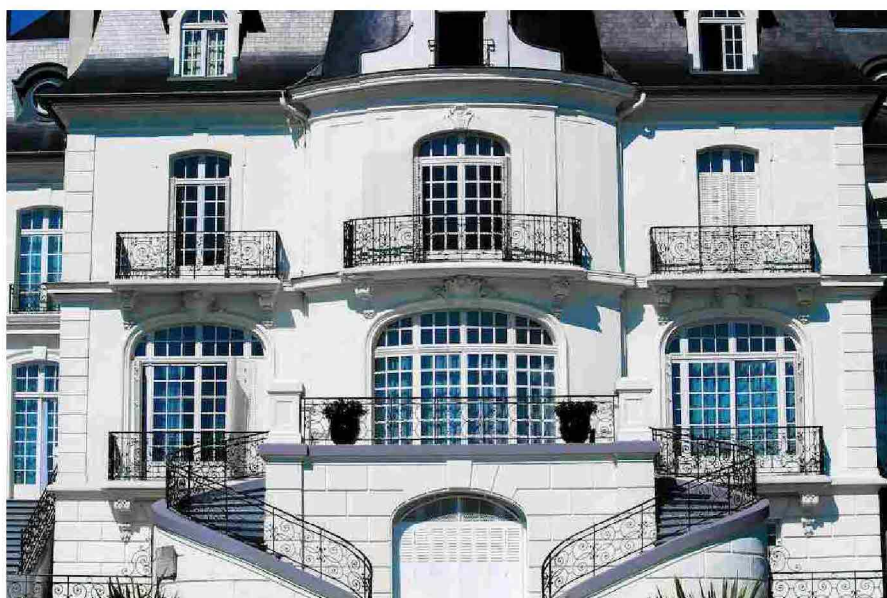
Redazione Il Commercio Edile 31 gennaio 2018

f Condividi su Facebook

Twitta su Twitter

G+

P



Il **mercato degli immobili di prestigio** è un segmento che raramente subisce momenti di crisi e che riguarda un target di acquirenti con una buona disponibilità di spesa.

Secondo il **Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** ad **attrarre acquirenti top sono in primo luogo la localizzazione dell'immobile**, che connota il pregio forse più delle caratteristiche intrinseche dell'edificio.

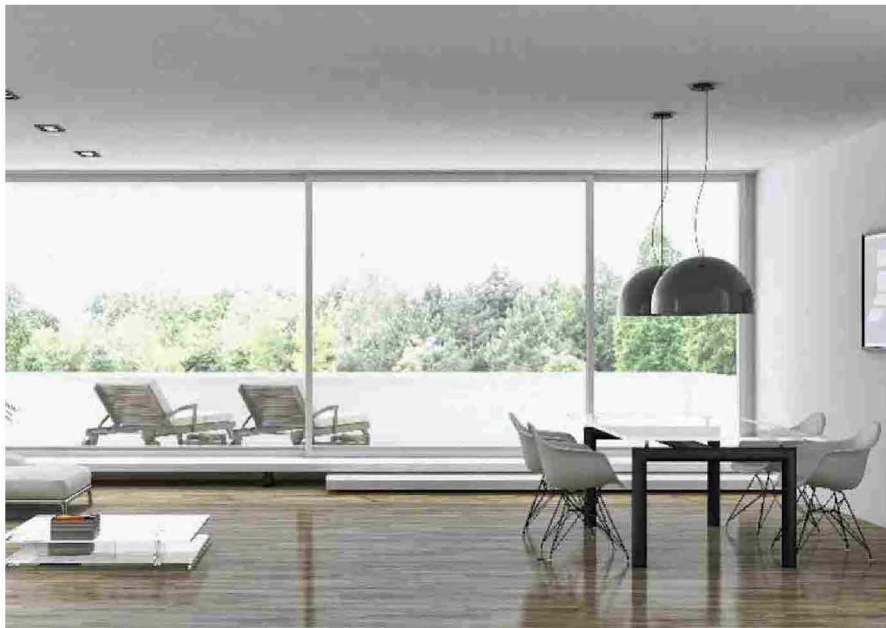
La **metratura** deve partire da 150 mq, con minimo due bagni e il terrazzo come must; mentre Nella zona giorno sono richiesti saloni di rappresentanza e ampie cucine, la **master bedroom** con cabina armadio e bagno *en-suite*.

Leggi la rivista



Edicola Web





Clienti diversi cercando soluzioni diverse: manager e dirigenti spesso preferiscono le zone centrali vicino alla sede di aziende e banche mentre gli imprenditori sono più affascinati dai centri storici e dalle abitazioni d'epoca. **Molto diffusa anche per gli immobili di prestigio la formula dell'affitto**, soprattutto per i tagli piccoli con una/due camere da letto o soluzioni molto ampie con tre/quattro camere e una superficie minima di 250 mq, oltre a locale lavanderia e terrazzi. La valutazione di un cliente di questo tipo include poi anche le finiture, la qualità degli arredi e la vista.

#### Milano



Brera è tra le zone top di Milano dove soprattutto famiglie alla ricerca della prima casa si rivolgono per la ricerca di un immobile di pregio. Ci si orienta verso il trilocale in contesti d'epoca, a partire da 150 mq con terrazzo. Sempre molto ricercate via Moscova, corso Garibaldi, via Varese, via Volta e via San Marco dove si registrano valori medi di 6mila euro al mq

per immobili da ristrutturare, 7-8mila euro al mq in ottimo stato e punte di 10-12mila euro al mq per le soluzioni nuove. Mercato esclusivo anche quello che si sviluppa nel tratto che va da Crocetta a Missori dove si possono raggiungere punte di 8mila euro al mq in piazza della Guastalla e una media di 6-7mila euro al mq in piazza Mondadori, via Quadronno, via Vigoni.

**«Milano, tra tutte le grandi città è stata quella che per prima ha intercettato la domanda di immobili nuovi di pregio dando vita a progetti come City Life e Porta Nuova. Chi opta per le soluzioni nuove di pregio guarda il contesto, le tecnologie all'avanguardia, la classe energetica, la presenza della vigilanza ed anche accessori come la fitness room. Imprescindibile per tutti la presenza di un box, meglio se doppio e possibilmente all'interno dello stabile»** sottolinea Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo **Tecnocasa**.

Clienti italiani e internazionali si dividono a metà il mercato delle locazioni di lusso, come conferma **Giuseppe Sciarrillo, amministratore Delegato di Roseto Srl** che con il brand **"Roseto Prestige"** opera sul segmento luxury di Milano: **«I canoni**



medi mensili dei nostri immobili variano da 2.000 a 3.500 euro per appartamenti con superfici di circa 60-100 mq, mentre le soluzioni di ampia metratura dai 250 a 500 mq hanno cifre che partono da 6mila fino ad arrivare a 30mila euro al mese. I due principali sviluppi residenziali, ovvero CityLife e Porta Nuova, la fanno da padrone».

## Roma



Vista sul Tevere, sulla Basilica di San Pietro, su Piazza di Spagna o sul Colosseo sono calamite per gli acquirenti del settore luxury orientati verso gli immobili di pregio con oltre i 200 mq, terrazzo e vista panoramica. Conferma la tendenza Claudio Parenti, Consulente d'Area **Tecnocasa**: «Le zone che si prestano maggiormente a questo tipo di acquisti

sono piazza del Popolo, via del Babuino e piazza di Spagna. In piazza del Popolo e in via del Babuino le quotazioni medie sono di 8-9mila euro al mq, mentre ai piani alti in piazza di Spagna si registrano punte di 15mila euro al mq. Nelle altre zone del centro di Roma i prezzi scendono mediamente a 5-6mila euro al mq per raggiungere valori di 7-8mila euro al mq per quelle posizionate in via Veneto, Fontana di Trevi e piazza Navona. Intorno al Pantheon e nel Ghetto Ebraico non si superano gli 8mila euro al mq per le soluzioni da ristrutturare, con punte di 10mila euro al mq per le abitazioni in buono stato. Le strade maggiormente apprezzate sono via Cassiodoro, via Tacito e piazza Cavour, dove si concentrano prevalentemente palazzi di stile umbertino con valori di 6-7mila euro al mq da ristrutturare».

In zona Trastevere le location più prestigiose sono in piazza Piscinula, via dei Genovesi, via dei Salumi dove si concentrano immobili di prestigio dei primi del 1400, talvolta sottoposti al vincolo delle Belle Arti e valutati mediamente 6-7mila euro al mq. Quotazioni simili anche per gli immobili che si trovano nell'area di Villa Massimo e di via Severano, in zona Nomentana, dove si trovano appartamenti in condomini in stile liberty a partire da 200 mq, con servizio di portineria e le cui quotazioni possono arrivare a 7mila euro al mq. Altra zona interessante quella di Prati-Cola di Rienzo con soluzioni di stile umbertino dei primi anni del Novecento dai 700 ai 950 mila euro, mentre nella seconda le quotazioni possono superare tranquillamente i 10mila euro al mq.

## Firenze



Le zone del centro di Firenze sono amate dagli stranieri e anche dalle famiglie italiane che sono alla ricerca di tipologie di prestigio. «Prezzi in leggera ripresa in zona Centro-Santa Croce e ad acquistare immobili in questa area della città sono anche stranieri che utilizzano l'abitazione come seconda casa e sono disposti a spendere cifre anche maggiori per assicurarsi tipologie particolari ad esempio con vista su

**piazza oppure con finiture di particolare pregio»** commenta Tommaso Birignani, Consulente d'Area [Tecnocasa](#).

Le abitazioni in pieno Centro storico a ridosso del Duomo, in piazza Repubblica e in piazza della Signoria, sono ricercate per i soffitti alti, le metrature ampie, statue e gli affreschi; sono palazzi nobiliari in alcuni casi si possono toccare top price di 10 mila euro al mq. In zona **Centro-San Gallo**, il mercato degli immobili di pregio vede una domanda molto selettiva quasi sempre orientata verso immobili con terrazzo, vista panoramica e ascensore. Soluzioni acquistate per lo più come seconda casa da amatori. Si tratta di palazzi del '600 e del '700, con ampie metrature, affreschi, travi a vista e a volte terrazzo, le cui quotazioni partono da un minimo di 5mila euro al mq. Anche a **Santa Maria Novella**, quartiere che vede insediati soprattutto residenti, si possono acquistare soluzioni signorili con appartamenti affrescati, travi a vista e altro per circa 5mila euro al mq.

Professionisti, dirigenti e sportivi i clienti fiorentini a cui piacciono le case di pregio, meglio se con vista. I canoni di locazione vanno da 3mila fino a 6mila euro al mese per metrature che oscillano da 150 a 250 mq.

[Vai al sito](#)

**TAG** città italiane compravendite Firenze Immobili di prestigio locazione luxury mercato  
Milano Roma

Condividi

 Mi piace 0[tweet](#)[Articolo precedente](#)

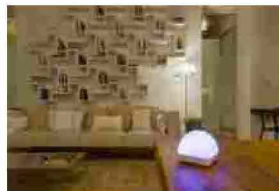
Scrigno. La magica atmosfera dello stile di una volta

ARTICOLI CORRELATI

DELLO STESSO AUTORE



Scrigno. La magica atmosfera dello stile di una volta



ABenergie. Nuovo dispositivo per la gestione dei consumi



Isolmant. Nuovi prodotti per la posa flottante e ibrida



LASCIA UN COMMENTO

Commento: