

**AFFITTI STELLARI PER LE VILLE LIGURI e TOSCANE:
A PORTOFINO ANCHE OLTRE 15.000 EURO A SETTIMANA PER PERSONALE DI
SERVIZIO, CHEF E POSTO BARCA INCLUSI.
UN MESE DI AFFITTO ALL'ARGENTARIO PUÒ SUPERARE I 50 MILA EURO.**

Milano, 13 luglio – Sono a caccia di ville di pregio gli high spender della riviera ligure e toscana ma oltre all'imprescindibile piscina esterna, sono ormai requisiti fondamentali il posto barca, l'accesso diretto al mare e, per la locazione, il personale di servizio (compreso uno chef). In Toscana, chi vuole acquistare una propria residenza turistica deve investire almeno 1,5 milioni di euro per una villa di lusso o per un casale ristrutturato; chi opta invece per la locazione deve spendere almeno 10-15.000 euro a settimana per le località top. È disposto a pagare anche 60.000 euro per un mese di vacanza chi sceglie mete come Portofino.

È quanto rilevato dalla rete di agenzie Santandrea Luxury Houses, divisione del Gruppo Gabetti specializzata nella compravendita e nell'affitto di residenze di pregio, anche in medium e short rent.

*"In questo periodo stiamo riscontrando nuovo fermento nel mercato delle seconde case – dichiara **Fabio Guglielmi**, Consigliere Delegato Gabetti Agency –. Per quanto riguarda la locazione, è sicuramente dovuto al fatto che chi solitamente preferiva una vacanza all'estero, quest'anno ha invece scelto di rimanere in Italia, optando per mete quali la Liguria o la Toscana, in grado di garantire soluzioni e contesto di alto profilo. Per la compravendita perché, a seguito dell'emergenza Covid, si è riscoperto il piacere di fruire di una seconda casa propria".*

LIGURIA

Le località top per la clientela di lusso sono Portofino e Santa Margherita Ligure, seguono Zoagli e Camogli.

Per quanto riguarda le richieste in locazione per il periodo estivo, il cliente tipo quest'anno proviene per il 70% dalla Lombardia, mentre il resto dal Piemonte e, in parte, dall'Emilia Romagna, in particolare dalle province di Parma e Piacenza.

Oltre all'appeal delle zone centrali, si riscoprono anche zone più esterne con ampi spazi all'aperto, piscine o jacuzzi con vista panoramica.

*"Quest'anno, come non mai, la richiesta di ville da affittare è altissima e la crescente domanda ha portato a mantenere i canoni su parametri molto elevati. Per fare un esempio, nel mese di giugno, come Santandrea Short Rent abbiamo affittato a Santa Margherita una villa con piscina, vista panoramica, vasca idromassaggio, giardino di 1.500 metri quadrati a 10.000 euro a settimana", spiega **Emiliano Di Bartolo**, Amministratore Delegato di Gabetti Short Rent.*

Guardando ai canoni settimanali, il top si registra a Portofino: qui le ville con piscina sono estremamente richieste in locazione a fronte di una esiguità di offerta. I valori delle locazioni in alta stagione sono molto elevati (mediamente siamo anche oltre i 15.000 euro a settimana) perché nel “pacchetto” sono generalmente inclusi i servizi per offrire il massimo comfort (personale di servizio, chef, barca ormeggiata). Per gli appartamenti si è invece intorno ai 3-4.000 euro a settimana.

A Santa Margherita, sempre per ville con piscina, i canoni settimanali sono intorno ai 10.000 euro a settimana, mentre per gli appartamenti siamo circa a 1.500-2000 euro a settimana.

Per quanto concerne il mercato degli appartamenti, le dotazioni più richieste, sia per la vendita sia per la locazione, sono il posto auto (sotto l'appartamento), la comodità ai negozi e ai servizi, la vicinanza alle spiagge attrezzate e, come sempre, si predilige l'appartamento con vista mare. Importante la dotazione di collegamento wifi, per agevolare attività di smart working. La tipologia di appartamento più richiesto per l'affitto è quella che offre tra i 4 e i 6 posti letto, con le 2 camere più il divano in soggiorno.

Anche per quanto riguarda la vendita, occorre sottolineare il ritorno di un interesse soprattutto da parte dei liguri stessi. La situazione attuale ha riportato l'attenzione al mattone in generale come fonte d'investimento, riavvicinando anche il ligure al mercato della seconda casa al mare, soprattutto per appartamenti semi centrali. In questo contesto le quotazioni rimangono elevate in particolare per Portofino dove per un appartamento di 100 metri quadrati, fronte mare, la richiesta si avvicina a 19.000 euro al metro quadrato. Quotazioni lievemente inferiori per Santa Margherita Ligure, dove per un attico in Centro la richiesta è di 16.500 euro al metro quadrato.

LOCALITA'	APPARTAMENTO 6-10 POSTI LETTO				VILLA 10 POSTI LETTO	
	LUGLIO		AGOSTO		Ville	
	CANONE / MESE	CANONE /SETTIMANA	CANONE / MESE	CANONE /SETTIMANA	CANONE / MESE	CANONE /SETTIMANA
PORTOFINO	8.000/10.000	3.000/4000	12.000/15.000	3.500/4.500	50.000/60.000	15.000
SANTA MARGHERIA LIGU	4.000/7000	1500-2000	5.000/8000	1500-2000	25.000/35.000	10.000
ZOAGLI	2.500/3.500	800/1.100	3.000/4.000	1.000/1.300		
CAMOGLI	2.500/4.000	1.000/1.500	3.000/6.000	1.500/2.000		

Prezzi in euro – Fonte Santandrea Short Rent

TOSCANA

Per il mercato della compravendita, si rileva una richiesta di soluzioni in villa con almeno 3 camere da letto, dotate di piscina. Le località più richieste sono l'Argentario e Forte dei Marmi, oltre alle colline della Versilia per chi è alla ricerca della tranquillità garantita dai rustici.

A livello di provenienza dei potenziali acquirenti, gli italiani giungono prevalentemente dal Nord Italia, ma per quanto riguarda l'Argentario, sono molto presenti da sempre i clienti del Lazio. Non mancano però le richieste anche da parte di stranieri prettamente europei: in questo momento soprattutto inglesi, svedesi, olandesi e norvegesi.

Sul mercato immobiliare di lusso di queste zone non mancano le soluzioni di particolare pregio tra cui ville storiche di epoca settecentesca, per quanto riguarda la zona delle colline della Versilia, solitamente affrescate e con giardini storici, oppure in classico stile toscano, con esterni in pietra e interni perfettamente ristrutturati con gusto e moderna eleganza, questo per chi predilige la quiete a pochi chilometri dal mare. Anche in questo caso la piscina è un must, unitamente a vaste aree di giardino, o a veri e propri parchi, che assicurano la privacy necessaria a rendere l'abitazione una proprietà esclusiva per eccellenza.

Il mercato in questo momento è decisamente favorevole per gli acquisti, visto che l'offerta è caratterizzata da soluzioni molto interessanti. Per quanto riguarda i prezzi, dato il particolare mercato, molto dipende dal tipo di proprietà e dall'unicità del contesto, ma si possono trovare classici esempi di casali e altri tipi di ville esclusive già intorno a 1,5 milioni di euro.

Per quanto riguarda la locazione, in Toscana si rileva un interesse per le località di Forte dei Marmi, Marina di Pietrasanta, Lido di Camaiore, Viareggio, L'Elba, Castiglioncello oltre all'Argentario.

La richiesta è per soluzioni con minimo 6 posti letto: nel caso di ville sono fondamentali la piscina, la discesa a mare, oltre alla riservatezza. Altri elementi considerati come plus sono jacuzzi, il posto barca, il personale di servizio e uno chef personale inclusi nel "pacchetto".

Tra i nuovi aspetti legati al Covid si segnalano l'esigenza di un servizio di sanificazione, oltre a una sempre maggiore privacy.

	VILLA 10 POSTI LETTO			
	luglio		agosto	
LOCALITA'	CANONE / MESE	CANONE /SETTIMANA	CANONE / MESE	CANONE /SETTIMANA
ARGENTARIO	50.000/60.000	15.000-20.000	60.000-80.000	20.000-25.000
FORTE DEI MARMI	35.000-45.00	10.000	40.000 - 50.000	10.000 - 15000

Prezzi in euro – Fonte Santandrea Short Rent

A livello di canoni, per ville con 10 posti letto, si registrano cifre intorno ai 15-20.000 euro a settimana, servizi esclusi, per l'Argentario, per il mese di luglio, di 20-25.000 euro invece nel mese di agosto. La media è di 10.000 euro a settimana per Forte dei Marmi.

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata mirata a soddisfare ogni esigenza e aspettativa di privati, aziende e operatori istituzionali. È proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi che emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto a tutti i competitors. Il modello organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa www.gabettigroup.com

Ufficio stampa

Sec Spa

Francesca Brambilla – brambilla@segrp.com – 3386272146
Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872

SANTANDREA
luxury houses