

ENGEL & VÖLKERS

Rassegna Stampa

Market Report Italia 2025

18 marzo 2025



INDICE

AGENZIE	
Radiocor / Il Sole 24 Ore [2 take]	18/03/2025
Adnkronos [4 take]	18/03/2025
Italpress [1 take]	18/03/2025
Adnkronos.com / Labitalia [interview] - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Italpress.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Italpress.com [video] - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
AGI <i>segnalazione in agenda</i>	18/03/2025
MF Newswires <i>segnalazione in agenda</i>	18/03/2025
Radiocor / Il Sole 24 Ore <i>segnalazione in agenda</i>	18/03/2025

STAMPA	
Sole 24 Ore	19/03/2025
Sole 24 Ore Real Estate	24/03/2025
Messaggero	19/03/2025
Repubblica - ed.Bari	19/03/2025
MF	19/03/2025
Italia Oggi	22/03/2025
Giorno - Carlino - Nazione Economia	24/03/2025
La Provincia	20/03/2025
La Nuova Sardegna	23/03/2025
Quotidiano di Puglia	23/03/2025

TV	
SkyTg24 - Sky Tg24 Business, la puntata del 20 marzo	20/03/2025
Tg5 - Edizione ore 20.00 del 20 marzo	20/03/2025

WEB – Tier1	
Ilsole24ore.com - Immobili di lusso, al nord sono prima casa. Al centro-sud prevalgono gli investitori	18/03/2025
Norme e Tributi Plus – Enti Locali & Edilizia / Ilsole24ore.com - Immobiliare residenziale di pregio sempre con il vento in poppa	18/03/2025
IlMessaggero.it - Immobili di pregio, il Centro Italia fa il record di acquisti stranieri	18/03/2025
Milanofinanza.it - Immobili di lusso, Milano domina con prezzi fino a 22 mila euro al metro quadro	18/03/2025
Forbes.it - Il lusso immobiliare in Italia non conosce crisi: Engel&Völkers traccia il futuro del mercato di pregio	20/03/2025
WEB – Trade Real Estate	
Monitorimmobiliare.it - E&V, Market Report Italia 2025: Lusso, aumenta l'interesse degli investitori stranieri	18/03/2025
Monitorimmobiliare.it [video] - Al Salhi, E&V: Market Report Italia 2025 (Video)	18/03/2025
Monitorimmobiliare.it [video] - Feigenbutz, E&V: Market Report Italia 2025 (Video)	18/03/2025
Monitorimmobiliare.it [video] - Pelizzoni, Nomisma: Market Report Italia 2025 (Video)	18/03/2025
Requadro.com - Engel & Völkers: “Crescono i prezzi dell'immobiliare di pregio in tutta Italia”	18/03/2025
Idealista.it - Il mercato immobiliare di lusso in Italia fotografato da Engel & Völkers e Nomisma: aumenta ancora la domanda	19/03/2025
Idealista.it - L'andamento del mercato di pregio nel Nord-Ovest dell'Italia	24/03/2025

Pambianconews.com RealEstate - Cresce il mercato di pregio in Italia, fino a 32mila €/mq in Costa Smeralda	18/03/2025
WEB - Tier2	
Romatoday.it - Mercato immobiliare di pregio, Roma continua a correre. E agli investitori fanno gola anche San Lorenzo e Pigneto	18/03/2025
Affaritaliani.it - Immobiliare di lusso, a Milano sino a 22mila euro al metro quadro	19/03/2025
Imbruttito.com - Il mercato immobiliare di lusso non conosce crisi, soprattutto a Milano	15/03/2025
Traderlink.it - E&V, Market Report Italia 2025: Lusso, aumenta l'interesse degli investitori stranieri (Video)	18/03/2025
Lussostyle.it - Immobili di lusso in Italia: il mercato si consolida. Ecco le città più ambite	18/03/2025
Buildnews.it - Mercato immobiliare di lusso: crescita stabile dei prezzi e domanda in aumento	19/03/2025
Thebrief.city - Mercato immobiliare di pregio, gli investitori stranieri scelgono il Centro-Sud	20/03/2025
Quotidianodipuglia.it - Ville e case di lusso in Puglia, è ancora boom. In crescita Salento e Valle d'Itria	23/03/2025
Lanuovasardegna.it - La Costa Smeralda è la più cara d'Italia, ville a 32mila euro al metro quadro	23/03/2025
Rassegnabusiness.news - Real Estate Premium: Engel & Völkers presenta il primo "Market Report Italia"	21/03/2025
Lamescolanza.com - Mercato immobiliare di lusso in Italia: un tesoro che non teme le crisi	21/03/2025
365notizie.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
94018.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Adn24.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	19/03/2025
Agipress.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

Agrigentotv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Appenninonotizie.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Approdocalabria.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Audiopress.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
BlogSicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Bologna2000.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Bolognanotizie.com - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Bolognanotizie.com - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Cafetv24.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Cagliarilivemagazine.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Cagliarilivemagazine.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Cagliarilivetv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Canaledieci.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Carpi2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Cerpress.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Civuolecostanza.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Comunicalo.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	19/03/2025

Corrier PL.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrieredellumbria.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrierediarezzo.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrieredimaremma.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrieredirieti.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrieredisiena.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrierediviterbo.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Corrieregrossetano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Corrieremassacarrarese.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Corrieretoscana.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Cosenzaok.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Crema.laprovinciacr.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Cremaoggi.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Crotoneok.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Dailymotion.com - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Dallplatea.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
DeluxeBlog - Mercato immobiliare in Puglia: continua la crescita delle ville e case di lusso nel Salento e nella Valle d'Itria	23/03/2025

Dialessandria.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Diarioditalia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Distrettoeconomico.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Feelrouge.tv - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Gaeta.it - L'interesse crescente per il mercato immobiliare a Roma: trend, prezzi e nuove aree emergenti	18/03/2025
Gazzettadilivorno.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Gazzettadimodena.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Gazzettadiparma.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Gazzettadireggio.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Giornalelavoce.it - Il segreto del lusso: perché tutti vogliono una casa in Toscana?	20/03/2025
Grandangolo - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Grandangoloagrigento.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Icorsaridelsud.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Ilcaleidoscopio.tv - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Ilcentrotirreno.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Il denaro.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il diariodelsud.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

Il dirigente.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il dispari quotidiano.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il fattonissenno.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il friuli.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il moderatore.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il monito.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Il ponte.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il ponte.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il pubblicista.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il puntonotizie.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il quaderno.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il quaderno.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il QuotidianodiGela.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il tempo.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Il tirreno.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Informamolise.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Insicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

Insiciliareport.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Insiciliatv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Inuovivespri.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Itacanotizie.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Italianotizie24.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
L'ecodelsud.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	19/03/2025
Lacronaca24.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lagazzettadelmezzogiorno.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	19/03/2025
Lanotifica.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lanuovaferrara.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lanuovasardegna.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Laprovinciadicremona.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Larampa.news - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lasicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lavoceditalia.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Liberoquotidiano.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Livemag.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

Livesicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lombradialive24.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Lulop.it - Real Estate Premium: Engel & Völkers presenta il primo "Market Report Italia": Milano e Cortina d'Ampezzo le due località più quotate	19/03/2025
Mantovauno.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Marsala.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Mediasud.tv - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Messinaoggi.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Modena2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Monrealepress.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
MSN - Ville e case di lusso in Puglia, è ancora boom. In crescita Salento e Valle d'Itria	23/03/2025
Nebrodinews.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
News-24.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Newsardinia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Notizie.tiscali.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Notiziedieconomia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Nuovosud.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025

Padovanews.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	23/03/2025
Padovanews.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Parma2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Paviaunotv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Periodicodaily.com - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Progetto-radici.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Pugliain.net - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Qds.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsabetone.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsarezzo - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewscecina.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewschianti.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsfirenze.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewslucca.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsmassacarrara.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsmugello.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewspisa.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

Quinewspistoia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaldelsa.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaldera.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaldicornia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaldinievole.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaldinievole.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quinewsvaltiberina.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Quotidianodipuglia.it - Ville e case di lusso in Puglia, è ancora boom. In crescita Salento e Valle d'Itria	22/03/2025
Radiocafe.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Radiolombardia.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Radiospazonoi.chiesadipalermo.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	19/03/2025
Radiostudio7.net - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Reggio2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Reggiotv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
RestoalSud.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Rete7.cloud - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Risoluto.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	19/03/2025

Romaedintorn.it - Mercato immobiliare di pregio, Roma continua a correre. E agli investitori fanno gola anche San Lorenzo e Pigneto	19/03/2025
SardegnaReport.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Sardiniapost.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Sassuolo2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
scandiano2000.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Sicialiainternazionale.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
sicilia20news.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Siciliareport.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	23/03/2025
Solobuonumore.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Stampaparlamento.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
stradenuove.net - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Stream24.ilsole24ore.com - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
stylise.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Sulpanaro.net - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Sulpanaroexpo.net - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Supertvoristano.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Telecentro.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025

telecentro2.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Teleischia.com - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Tempostretto.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Toscanamedianews.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Toscana-post.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Tuttoggi.info - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Ugualmenteabile.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Universonotizie.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
veronaoggi.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
VetrinaTv.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
VetrinaTv.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Videonord.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Videopiemonte.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Videosicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Vignola2000.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
Virgilio.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Vivere.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Vivere.srl - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereabruzzo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
VivereAlessandria.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereandria.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverearezzo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereascoli.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereassisi.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereavellino.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereavezzano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverebarletta.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverebolzano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverebrescia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverebrindisi.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverebrindisi.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecalabria.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecamerino.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecarrara.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Viverecarrara.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecaserta.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecesena.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecittadicastello.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecivitanova.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecomo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecorigliano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverecuneo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereenna.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefabriano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefaenza.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefasano.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefermo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereferrara.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefirenze.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefoggia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefoligno.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Vivereforli.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefrancavilla.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefrancavilla.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefriuliveneziagiulia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefrosinone.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverefrosinone.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveregorizia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveregrosseto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveregubbio.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereisernia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverejesi.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelaquila.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelaspezia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelatina.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelazio.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelombardia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverelugo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Viveremacerata.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveremantova.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveremarche.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveremessina.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveremessina.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverenapoli.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereorvieto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereosimo.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepadova.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereperugia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepescara.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepiemonte.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepordenone.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepotenza.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverepuglia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivererecanati.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivererecanati.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Viverereggio.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverericcione.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivererimini.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereroma.org - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivererovereto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivererovereto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresanbenedetto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresanmarino.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresardegna.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresavona.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresenigallia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresicilia.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveresiracusa.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverespoletto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveretoscana.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viveretreviso.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereurbino.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025

Viverevarese.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Viverevasto.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereverbania.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivereverona.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
Vivienna.it - Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo	18/03/2025
vocedimantova.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
vr Sicilia.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
Webmagazine24.it - Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese	21/03/2025
websuggestion.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
ZerounoTV.it - Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo	18/03/2025
TOTALE USCITE	314

AGENZIE



IMMOBILIARE: MARKER REPORT E&V, NEL 2025 IN AUMENTO COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NEL CENTRO PREVALGONO ACQUIRENTI ESTERI

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 18 mar - Il mercato degli immobili residenziali di pregio in Italia è atteso ad una nuova crescita nel 2025, dopo il recupero registrato lo scorso anno, grazie all'appetibilità del mercato italiano, in buona parte dagli stranieri che cercano la seconda casa o il mattone per investimento e alla discesa dei tassi sui mutui casa. E' la principale conclusione cui arriva il primo Market Report Italia realizzato da Engel and Volkers Italia in collaborazione con Nomisma. Le compravendite nel settore del residenziale di pregio lo scorso anno in volume sono cresciute dell'1,3% a circa 720 mila e per quest'anno la stima è di 735mila. I nuovi mutui casa, secondo la ricerca, da un ammontare complessivo di poco inferiore ai 40 miliardi saliranno a oltre 41 miliardi quest'anno. In risalita anche i prezzi a valori correnti secondo la stima Nomisma sui prezzi medi delle 13 principali città italiane: da poco più di 2mila euro al metro quadro si crescerà a 2.050 euro al metro quadro. Dal rapporto emerge, poi, che nel Centro Italia prevale la quota di acquirenti esteri (60% delle compravendite) mentre l'acquisto della prima casa traina il mercato di pregio del Nord. Nel Centro ad acquistare sono i ricchi europei del Nord, inglesi e statunitensi che hanno più che controbilanciato l'assenza dal mercato, ormai da tre anni, degli acquirenti russi.

IMMOBILIARE: MARKER REPORT E&V, NEL '25 IN AUMENTO COMPRAVENDITE RESIDENZIALI (2)

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 18 mar - Il gruppo Engel & Volkers, controllato dal fondo Permira, sta puntando molto sull'Italia, spiega nel corso della presentazione del rapporto l'amministratore delegato in Italia Muhannad Al Sahli. "Per il gruppo l'Italia rappresenta il terzo paese per ebitda e fatturato, grazie a una crescita importante e a un piano di investimenti molto forte nei prossimi anni" sia con la rete di franchising sia con la presenza diretta.

Engel & Volkers, gruppo nato in Germania negli anni Settanta, in Italia ha una rete capillare di punti vendita per gli immobili di pregio in particolare attorno ai laghi del Nord, molto appetibili per la clientela internazionale.

Il rapporto segnala che l'anno scorso per qualche "transazione particolare" si sono registrate compravendite di pregio con punte di 32 mila euro al metro quadro in Costa Smeralda, di 27 mila euro a Milano, fino a 24 mila a Cortina mentre a Roma e Firenze le proprietà di lusso hanno raggiunto punte a 10 mila euro. Secondo il rapporto E&V-Nomisma c'è un forte risveglio del mercato di pregio della Capitale, rivalutato in particolare dopo il Covid, anche grazie alla domanda che arriva da clienti corporate.



IMMOBILI: REPORT SU REAL ESTATE DI PREGIO, MILANO E CORTINA D'AMPEZZO LE LOCALITA' PIU' QUOTATE

Roma, 18 mar. (Adnkronos/Labitalia) - Engel & Völkers Italia, leader internazionale nel segmento real estate di pregio, presenta oggi, i risultati del primo 'Market report Italia 2025' dedicato al mercato immobiliare di lusso, realizzato grazie al supporto scientifico di Nomisma. Il report fornisce un'analisi dettagliata e approfondita delle aree geografiche presidiate da Engel & Völkers nel corso del 2024, con previsioni sul 2025. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura immobiliare del Paese nel mercato del pregio. Le quotazioni medie e i prezzi massimi, le dinamiche tra domanda e offerta, la quota di acquirenti italiani e stranieri e la domanda per tipologia di acquisto arricchiscono l'analisi, che si focalizza sulle aree più prestigiose e su fattori come la posizione e lo stato di manutenzione degli immobili. "Il mercato immobiliare di pregio in Italia - commenta Muhannad Al Salhi, ceo di Engel & Völkers Italia - continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale". "Il mercato del pregio - ha dichiarato Elena Molignoni, head of Real Estate di Nomisma - si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie. La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024". (segue)

IMMOBILI: REPORT SU REAL ESTATE DI PREGIO, MILANO E CORTINA D'AMPEZZO LE LOCALITA' PIU' QUOTATE (2) =

(Adnkronos/Labitalia) - Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. L'Outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici. Più nel dettaglio, nel 2024, al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento

(15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%), chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole. Nel Nord-Ovest, Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22.000 euro/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 euro/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 euro/mq. Tra i mercati 'prime' dell'area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19.000 euro/mq e raggiungono punte di 25.000 euro/mq per le proprietà con vista mare. In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro/mq, e top price che arrivano fino a 16.000 euro/mq. (segue)

IMMOBILI: REPORT SU REAL ESTATE DI PREGIO, MILANO E CORTINA D'AMPEZZO LE LOCALITA' PIU' QUOTATE (3) =

(Adnkronos/Labitalia) - Tra i laghi del Nord Italia, il lago Maggiore e il lago d'Orta registrano una forte presenza di acquirenti internazionali. Gli immobili accessibili al lago raggiungono prezzi da 8.000 euro/mq a 10.000 euro/mq a seconda del livello di ristrutturazione. Il mercato immobiliare del Lago di Como è punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio: i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 euro/mq, a seconda della posizione. Il Lago Maggiore e il Lago d'Iseo registrano prezzi che oscillano tra i 2.400 e i 4.400 euro/mq, con una forte presenza di acquirenti internazionali. Il Lago di Garda registra quotazioni fino a 6.300 euro/mq, grazie alla forte domanda di immobili di lusso, anche in questo caso spesso da parte di acquirenti stranieri. Nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7.000 e 12.000 euro/mq per immobili in centro storico, mentre Cortina d'Ampezzo mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18.000 e 24.000 euro/mq. Madonna di Campiglio continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi tra 10.000 euro/mq e 18.000 euro/mq nelle zone più esclusive. Il mercato di Bologna è stabile in un range tra 4.500 e 5.500 euro/mq. Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro/mq, con picchi che superano i 10.000 euro/mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi. Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 euro/mq. Fuori dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 euro/mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 euro/mq. Le aree rurali della Toscana e dell'Umbria attirano investitori esteri con prezzi tra 2.500 e 5.000 euro/mq per casali ristrutturati. (segue)

IMMOBILI: REPORT SU REAL ESTATE DI PREGIO, MILANO E CORTINA D'AMPEZZO LE LOCALITA' PIU' QUOTATE (4) =

(Adnkronos/Labitalia) - Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 euro/mq. Sulla Costiera Amalfitana, Ravello e Positano hanno prezzi tra 6.000 e 10.000 euro/mq, mentre Sorrento arriva fino a 8.000 euro/mq. A Napoli, le zone di Chiaia, Posillipo e Vomero hanno i valori immobiliari più alti, con prezzi medi di 7.500, 7.000 e 6.500 euro/mq rispettivamente. Il centro storico, patrimonio Unesco, è attraente per investimenti, con prezzi tra 4.000 e 5.000 euro/mq.

In Puglia, a Bari, i quartieri di Murat e Umbertino sono tra i più ricercati, con prezzi tra 3.800 e 4.200 euro/mq per residenze ristrutturate. Ostuni e la Valle d'Itria stanno registrando buone performance, con prezzi tra 5.000 e 6.000 euro/mq, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con Lecce, Nardò e Otranto, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano tra 1.000 e 5.000 euro/mq.

In Sicilia, Mondello a Palermo è ambita con prezzi fino a 4.000 euro/mq. A Catania, le zone della Scogliera, Lungomare e Tivoli hanno prezzi tra 2.800 e 3.800 euro/mq. A Taormina, i prezzi superano i 5.200 euro/mq, mentre a Cefalù variano tra 3.000 e 4.500 euro/mq. Panarea, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi oltre i 7.000 euro/mq e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali. In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26.000 e 32.000 euro/mq. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 euro/mq attraendo investitori stranieri.

E&V, MERCATO IMMOBILIARE DI PREGIO IN ITALIA DINAMICO E ATTRATTIVO

ROMA (ITALPRESS) - Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. E per il 2025 si va verso un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici. Sono i principali risultati del primo "Market Report Italia 2025" dedicato al mercato immobiliare di lusso, presentato a Roma da Engel & Völkers Italia e realizzato grazie al supporto scientifico di Nomisma. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura del Paese nel mercato del pregio.

"Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal - ha commentato Muhannad Al Salhi, CEO di Engel & Völkers Italia -. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale".

"Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie - ha sottolineato Elena Mognoni, Head of Real Estate di Nomisma -. La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024".

Nel 2024, al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%), chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

Nel Nord-Ovest, Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22.000 EUR/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo,

con una media di 15.000 EUR/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 EUR/mq.

Tra i mercati "prime" dell'area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19.000 EUR/mq e raggiungono punte di 25.000 EUR/mq per le proprietà con vista mare.

In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 EUR/mq, e top price che arrivano fino a 16.000 EUR/mq.

Tra i Laghi del Nord Italia, il Lago Maggiore e il Lago d'Orta registrano una forte presenza di acquirenti internazionali. Gli immobili accesso lago raggiungono prezzi da 8.000 EUR/mq a 10.000 EUR/mq a seconda del livello di ristrutturazione. Il mercato immobiliare del Lago di Como è punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio: i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 EUR/mq, a seconda della posizione. Il Lago Maggiore e il Lago d'Iseo registrano prezzi che oscillano tra i 2.400 e i 4.400 EUR/mq, con una forte presenza di acquirenti internazionali. Il Lago di Garda registra quotazioni fino a 6.300 EUR/mq, grazie alla forte domanda di immobili di lusso, anche in questo caso spesso da parte di acquirenti stranieri.

Nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7.000 e 12.000 EUR/mq per immobili in centro storico, mentre Cortina d'Ampezzo mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18.000 e 24.000 EUR/mq. Madonna di Campiglio continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi tra 10.000 EUR/mq e 18.000 EUR/mq nelle zone più esclusive. Il mercato di Bologna è stabile in un range tra 4.500 e 5.500 EUR/mq.

Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 EUR/mq, con picchi che superano i 10.000 EUR/mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 EUR/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 EUR/mq. Fuori dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 EUR/mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 EUR/mq. Le aree rurali della Toscana e dell'Umbria attirano investitori esteri con prezzi tra 2.500 e 5.000 EUR/mq per casali ristrutturati.

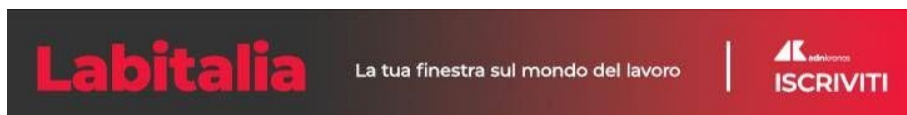
Sud Italia e Isole: Porto Cervo, Porto Rotondo e Capri sono le località più prestigiose. Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 EUR/mq. Sulla Costiera Patrimonio UNESCO, è attraente per investimenti, con prezzi tra 4.000 e 5.000 EUR/mq.

In Puglia, a Bari, i quartieri di Murat e Umberto sono tra i più ricercati, con prezzi tra 3.800 e 4.200 EUR/mq per residenze ristrutturate. Ostuni e la Valle d'Itria stanno registrando buone performance, con prezzi tra 5.000 e 6.000 EUR/mq, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con Lecce, Nardò e Otranto, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano tra 1.000 e 5.000 EUR/mq.

In Sicilia, Mondello a Palermo è ambita con prezzi fino a 4.000 EUR/mq. A Catania, le zone della Scogliera, Lungomare e Tivoli hanno prezzi tra 2.800 e 3.800 EUR/mq. A Taormina, i prezzi superano i 5.200 EUR/mq, mentre a Cefalù variano tra 3.000 e 4.500 EUR/mq. Panarea, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi oltre i 7.000 EUR/mq e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali.

In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26.000 e 32.000 EUR/mq. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 EUR/mq attraendo investitori stranieri.

Engel & Völkers Italia, da location e qualità appeal aree più prestigiose del Paese



Il ceo Muhannad Al Salhi: "Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza"



"Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, registrando una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda nell'ultimo anno, trainata sia da acquirenti italiani che internazionali". A dirlo in un'intervista all'Adnkronos/Labitalia Muhannad Al Salhi, ceo Engel & Völkers Italia in occasione del primo Market report Italia dedicato al mercato del pregio. "Il report – afferma - realizzato in collaborazione con Nomisma, offre una panoramica completa del mercato immobiliare di pregio su tutto il territorio italiano, è un unicum del settore, mai realizzato da nessun competitor a livello nazionale. Collaboriamo già da anni con Nomisma per la realizzazione dei nostri Market Report relativi alle città di Milano e Roma, per la prima volta abbiamo voluto allargare l'analisi a tutto il territorio nazionale. E' stato uno sforzo importante, ma crediamo che possa essere uno strumento di valore per comprendere lo stato attuale del mercato, intercettare nuovi potenziali trend o sfide e aiutarci così a rispondere al meglio alle richieste dei nostri clienti".

"La nostra analisi - spiega - evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come location, contesto e qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le

necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale".

"Engel & Völkers - ricorda Muhannad Al Salhi - è oggi un marchio di lusso riconosciuto a livello globale, con una storia di successo lunga 45 anni. Il nostro approccio innovativo ci ha permesso di crescere mantenendoci sempre fedeli alla nostra identità, sin dalla fondazione in Germania nel 1977. Attualmente siamo presenti in 35 Paesi, con oltre 1.000 agenzie a livello globale. Ogni giorno offriamo ai nostri clienti un ampio portafoglio di immobili di qualità e di alta gamma attraverso un servizio fortemente personalizzato e di alto profilo".

"Uno dei nostri punti di forza - sostiene - è sicuramente la presenza capillare su tutto il territorio italiano a copertura dei mercati più strategici per gli acquirenti nazionali e internazionali. Nel 2024 abbiamo proseguito la strategia di espansione del brand, grazie alle recenti aperture dei nostri Market center di Bologna nel 2023 e di Firenze e Roma 2 nel 2024, che si sono affiancati al Market Center già presente a Roma Centro. L'Italia è inoltre uno dei pochi Paesi in cui il Business Diretto si affianca alla rete in franchising che conta oltre 100 agenzie e oltre 1.300 collaboratori; in parallelo abbiamo anche siglato nel 2024 10 nuovi contratti di affiliazione aprendo altrettanti shop sul territorio".

"Riteniamo - osserva - che ciò che fa la differenza in E&V sia la qualità del servizio offerto. Portiamo ovunque nel mondo la nostra competenza ed esperienza, formiamo in modo continuo agenti, consulenti e collaboratori grazie alla nostra academy interna e analizziamo continuamente il settore per anticipare i trend, comprenderne l'andamento e offrire il miglior servizio possibile".

"Negli ultimi anni - ricorda - abbiamo investito tanto anche nelle nuove tecnologie, crediamo infatti che il domani del real estate, anche di pregio, non possa essere altro che digitale. Per questo abbiamo, sia a livello internazionale che italiano, strutturati dipartimenti IT, Crm & marketing; abbiamo lanciato a luglio il nostro nuovo sito Web, utilizziamo l'IA per ottimizzare i processi di comunicazione e valorizzazione degli immobili e stiamo virando sulle business card Nfc per i nostri agenti".

"Il 2024 - sottolinea Muhannad Al Salhi - è stato per noi un anno positivo nonostante un contesto macroeconomico e geopolitico difficile e incerto. Solo in Italia abbiamo registrato una crescita a doppia cifra, pari al 20% di crescita del fatturato da commissioni, mentre a livello globale abbiamo registrato una crescita complessiva del 13% raggiungendo 1,24 miliardi di euro di fatturato".

"Segnali incoraggianti - spiega - che ci permettono di guardare al 2025 con cauto ottimismo, forti della fiducia e soddisfazione dei nostri clienti sia in Italia che nel mondo. L'Outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica infatti un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale, più stazionario in alcune località".

"La domanda di immobili di alta qualità - dice - continuerà a crescere a nostro avviso, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici".

Engel & Völkers, immobiliare di pregio in Italia dinamico e attrattivo



ROMA (ITALPRESS) – Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. E per il 2025 si va verso un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici. Sono i principali risultati del primo "Market Report Italia 2025" dedicato al mercato immobiliare di lusso, presentato a Roma da Engel & Völkers Italia e realizzato grazie al supporto scientifico di Nomisma. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura del Paese nel mercato del pregio.

"Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal – ha commentato Muhannad Al Salhi, CEO di Engel & Völkers Italia -. Il

rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale”.

“Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie – ha sottolineato Elena Molignoni, Head of Real Estate di Nomisma -. La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024”.

Nel 2024, al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%), chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

Nel Nord-Ovest, Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22.000 EUR/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 EUR/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 EUR/mq.

Tra i mercati “prime” dell'area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19.000 EUR/mq e raggiungono punte di 25.000 EUR/mq per le proprietà con vista mare.

In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 EUR/mq, e top price che arrivano fino a 16.000 EUR/mq. Tra i Laghi del Nord Italia, il Lago Maggiore e il Lago d'Orta registrano una forte presenza di acquirenti internazionali. Gli immobili accesso lago raggiungono prezzi da 8.000 EUR/mq a 10.000 EUR/mq a seconda del livello di ristrutturazione. Il mercato immobiliare del Lago di Como è punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio: i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 EUR/mq, a seconda della posizione. Il Lago Maggiore e il Lago d'Iseo registrano prezzi che oscillano tra i 2.400 e i 4.400 EUR/mq, con una forte presenza di acquirenti internazionali. Il Lago di Garda registra quotazioni fino a 6.300 EUR/mq, grazie alla forte domanda di immobili di lusso, anche in questo caso spesso da parte di acquirenti stranieri.

Nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7.000 e 12.000 EUR/mq per immobili in centro storico, mentre Cortina d'Ampezzo mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18.000 e 24.000 EUR/mq. Madonna di Campiglio continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi tra 10.000 EUR/mq e 18.000 EUR/mq nelle zone più esclusive. Il mercato di Bologna è stabile in un range tra 4.500 e 5.500 EUR/mq. Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio,

come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 EUR/mq, con picchi che superano i 10.000 EUR/mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 EUR/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 EUR/mq. Fuori dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 EUR/mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 EUR/mq. Le aree rurali della Toscana e dell'Umbria attirano investitori esteri con prezzi tra 2.500 e 5.000 EUR/mq per casali ristrutturati.

Sud Italia e Isole: Porto Cervo, Porto Rotondo e Capri sono le località più prestigiose. Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 EUR/mq. Sulla Costiera PatrimONIO UNESCO, è attraente per investimenti, con prezzi tra 4.000 e 5.000 EUR/mq.

In Puglia, a Bari, i quartieri di Murat e Umbertino sono tra i più ricercati, con prezzi tra 3.800 e 4.200 EUR/mq per residenze ristrutturate. Ostuni e la Valle d'Itria stanno registrando buone performance, con prezzi tra 5.000 e 6.000 EUR/mq, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con Lecce, Nardò e Otranto, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano tra 1.000 e 5.000 EUR/mq.

In Sicilia, Mondello a Palermo è ambita con prezzi fino a 4.000 EUR/mq. A Catania, le zone della Scogliera, Lungomare e Tivoli hanno prezzi tra 2.800 e 3.800 EUR/mq. A Taormina, i prezzi superano i 5.200 EUR/mq, mentre a Cefalù variano tra 3.000 e 4.500 EUR/mq. Panarea, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi oltre i 7.000 EUR/mq e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali.

In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26.000 e 32.000 EUR/mq. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 EUR/mq attraendo investitori stranieri.



Immobiliare di pregio, mercato italiano dinamico e attrattivo

18 Marzo 2025

ROMA (ITALPRESS) - Il mercato immobiliare di lusso in Italia si conferma dinamico e attrattivo, registrando una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda nell'ultimo anno. Un trend in consolidamento anche nel 2025. E' quanto emerge dal primo "Market Report Italia", presentato a Roma da Engel & Völkers in collaborazione con Nomisma. [spf/fsc/gtr](#)

STAMPA

Immobili di lusso, mercato sprint con i compratori esteri

Stime **Engel & Völkers**

Milano e Cortina leader, nel 2024 record di 32mila euro/mq in Costa Smeralda

Laura Cavestri
MILANO

Un mercato di "nicchia", tradizionalmente svincolato dai tassi sui mutui e poco permeabile alle difficoltà economiche contingenti. Per questo motivo, il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, che nel 2025 si traduce in un incremento medio dei prezzi e con un interesse che cresce ben al di fuori dei centri storici di Roma e Milano, Firenze e Venezia. L'interesse aumenta da Cortina a Santa Margherita Ligure, dalla Versilia alla Costa Smeralda, dalle colline toscane a Capri, sino alla Sicilia e al Salento.

Lo fotografa l'ultimo Outlook del network **Engel & Völkers**, in

collaborazione con Nomisma, illustrato ieri a Roma.

Al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa rappresenta circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15 per cento). Al Centro e al Sud è prima casa il 30-35% degli acquisti. La maggioranza si divide tra seconde case e acquisti per investimento.

Se Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano (con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22mila euro/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15mila euro/mq nelle zone centrali), crescono gli stranieri che privilegiano la zona dei Laghi, Cortina d'Ampezzo, ma anche Portofino e Santa Margherita Ligure (con prezzi che superano i 19mila euro/mq e raggiungono punte di 25mila euro con vista mare).

Con Roma che nel centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, conferma prezzi medi tra i 7.500 e i 10mila euro/mq e Firenze con immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/

mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10mila, i prezzi italiani risultano "convenienti" per chi è abituato a New York, Londra o Parigi. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8mila euro/mq (in altre aree rurali di Toscana e Umbria si oscilla tra 2.500 e 5mila euro/mq).

Salgono le quotazioni di sud e isole. In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26mila e 32mila euro/mq. A Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13-14mila euro/mq. Tra 5-6mila euro si possono acquistare proprietà top in valle d'Itria o in Sicilia.

«Il mercato immobiliare di pregio in Italia - ha detto Muhannad Al Salhi, ceo di **Engel & Völkers** Italia - continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. Le aree più prestigiose del Paese, mantengo no un forte appeal grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Immobili di lusso. Una veduta di Via Monte Napoleone nel Quadrilatero fashion di Milano

Uffici, la progettazione guarda al design che premia la socialità

Riqualificazione. Con il ridimensionamento dello smart working, le aziende ridisegnano i propri spazi non più soltanto per rispondere ai criteri Esg, ma per convincere i dipendenti a tornare in sede

Margherita Cecil

Design e innovazione diventano leve strategiche per valorizzare spazi commerciali, uffici e luoghi "mixed use". È quanto emerge dall'Outlook on Design Trends 2025, analisi di Jll e Tetris (società del gruppo specializzata nella progettazione e costruzione di spazi commerciali) sulle tendenze che caratterizzeranno i cambiamenti del settore degli uffici.

Tendenze tra le quali emerge il "retrofit", ossia l'adeguamento e la ristrutturazione di edifici esistenti: tema centrale per un Paese come l'Italia che ha poco spazio edificabile e, a fare da contraltare, un'ampia disponibilità di immobili obsoleti da riqualificare. L'invecchiamento del patrimonio edilizio e le crescenti normative Esg avevano già contribuito a spostare il focus sulla rigenerazione degli spazi esistenti, ma ora alla causa si aggiungono anche le aspettative di aziende e lavoratori. Con le aziende che spin-

gono per il ritorno dei dipendenti in sede, la motivazione principale per andare a lavorare in ufficio diventa la possibilità di collaborare di persona e socializzare, rileva lo studio. Cresce dunque la richiesta di aree condivise, sale eventi e spazi informali per incontri e brainstorming.

«Il design del futuro sta evolvendo verso la creazione di spazi versatili e multifunzionali. Questi ambienti mirano a offrire esperienze coinvolgenti, favorire il senso di comunità, promuovere la sostenibilità e porre al centro le esigenze delle persone – spiega Jose Maria Casanova, managing director di Tetris Italia –. Un approccio che non solo attrae i migliori talenti, ma incrementa anche produttività e benessere, contribuendo alla rigenerazione del tessuto urbano».

A seguire la stessa logica è anche il retail, il cui design progettuale vira verso un approccio "street to seat" incentrato sull'esperienza del lavoratore/consumatore, andando a disegnare percorsi urbani in grado di coinvol-

gerlo nel tragitto verso la destinazione finale (ufficio, negozio, spazio ricreativo, ecc). Rivitalizzando così quei centri poco dinamici, come possono essere, ad esempio, i *district* direzionali, per stimolare la presenza in sede dei lavoratori.

Gli investitori istituzionali guardano dunque con maggiore interesse agli interventi di rigenerazione che trasformano immobili esistenti in spazi polifunzionali. Non si tratta solo di ridurre le emissioni di CO₂, ma di avere un asset strategico che aumenti l'attrattività e la redditività degli immobili. Non a caso, secondo il report il 60% delle aziende prevede di aumentare gli investimenti in ristrutturazioni e riqualificazione degli immobili nei prossimi cinque anni, con progetti che prevedono un design sostenibile: dall'uso di materiali naturali e riciclati, alla creazione di spazi verdi e alla progettazione di edifici pensati per il benessere delle persone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INTELLIGENZA ARTIFICIALE E DESIGN

Le tendenze tecnologiche

Lo studio individua anche un'altra tendenza, legata allo sviluppo tecnologico e all'applicazione dell'intelligenza artificiale al settore immobiliare. Dal neuro-design, che studia gli effetti dell'architettura sul benessere cognitivo, alle piattaforme che ottimizzano la gestione degli spazi, il 2025 secondo l'analisi vedrà

un'accelerazione dell'integrazione tra tecnologia e design progettuale. Con investimenti globali di venture capital nell'ia generativa a 22,3 miliardi di dollari nel 2023 (contro i 2,3 miliardi del 2020) e investimenti in tecnologie per la bioedilizia per 5,4 miliardi (erano 1,1 miliardi nel 2020), ci si aspetta che l'ia acceleri la sua influenza sulla progettazione nel 2025.

50%

PRIMA CASA DI LUSSO A MILANO

Milano è fulcro del mercato di pregio italiano. Circa il 50% è prima casa, con picchi di oltre 22mila euro al mq, e una media di 15mila euro al mq nelle zone

centrali. Al Centro è internazionale il 60% degli acquirenti, seguono Sud (35%) e Nord (30%), nella zona dei Laghi. Lo rileva il primo Market Report Italia 2025 di [Engel & Völkers Italia](#).



Restyling. L'interno di un ufficio di nuova concezione

Immobili di pregio, il Centro Italia fa il record di acquisti stranieri

**PRESENTATO
IL MARKET REPORT
DI ENGEL&VOLKERS
E NOMISMA:
ROMA SEMPRE
PIÙ ATTRATTIVA**

IL RAPPORTO

ROMA Il dato, contenuto nel Market Report Italia 2025 di Engel&Volkers e Nomisma, balza agli occhi. Sei immobili di pregio su dieci venduti nel Centro Italia, sono stati acquistati da investitori stranieri. Certo, l'effetto traino del cosiddetto "Chiantishire", le zone collinari della Toscana che tanto piacciono agli inglesi, c'è sempre. Ma ci sono anche tendenze nuove. Come un ritorno di attrattività di Roma. Gli acquisti stranieri sono ricominciati soprattutto nel Centro storico della Città eterna, dove un terzo degli acquirenti arriva ormai da oltre confine. «La richiesta straniera nella Capitale è in forte crescita», spiega Muhannad Al Salhi, Ceo di Engel&Volkers Italia. «Abbiamo clienti che organizzano viaggi ad hoc da New York, Londra e altre capitali per visionare gli immobili». Le compravendite nel settore del residenziale di pregio lo scorso anno in volume, spiega il rapporto, sono cresciute dell'1,3% a circa 720 mila e per quest'anno la stima è di 735 mila. I nuovi mutui casa, secondo la ricerca, da un ammontare complessivo di poco inferiore ai 40 miliardi saliranno a oltre 41 miliardi quest'anno. In risali-

ta anche i prezzi a valori correnti secondo la stima Nomisma sui prezzi medi delle 13 principali città italiane: da poco più di 2 mila euro al metro quadro si crescerà a 2.050 euro al metro quadro.

I VALORI

Il rapporto segnala inoltre che l'anno scorso per qualche "transazione particolare" si sono registrate compravendite di pregio con punte di 32 mila euro al metro quadro in Costa Smeralda, di 27 mila euro a Milano, fino a 24 mila a Cortina mentre a Roma e Firenze le proprietà di lusso hanno raggiunto punte a 10 mila euro. Il gruppo Engel & Volkers, controllato dal fondo Permira, sta puntando molto sull'Italia, ha spiegato nel corso della presentazione del rapporto Al Salhi. «Per il gruppo», ha sottolineato, «l'Italia rappresenta il terzo paese per ebitda e fatturato, grazie a una crescita importante e a un piano di investimenti molto forte nei prossimi anni» sia con la rete di franchising sia con la presenza diretta. L'Outlook del network Engel & Volkers per il 2025 indica un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni.

A. Bas.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Muhannad Al Salhi, Ceo di Engel&Volkers Italia che ieri insieme a Nomisma ha presentato il Market Report 2025 sul mercato immobiliare di pregio

Bari e Valle d'Itria DS6416 case di lusso al top DS6416

di **NATALE CASSANO**

Sempre più stranieri scelgono la Puglia, non solo per una vacanza, ma anche per abitare o investire su residenze di prestigio. Una tendenza che caratterizza tutto il sud Italia e le isole, come conferma "Market Report Italia 2025".

➔ a pagina 8

Case di pregio cercansi Bari e Valle d'Itria al top

Nel capoluogo di regione le zone sono localizzate fra Murattiano e Umbertino. Nel Salento molte richieste nel centro storico di Nardò

di **NATALE CASSANO**

Sempre più stranieri scelgono la Puglia, non solo per una vacanza, ma anche per abitare o investire su residenze di prestigio. Una tendenza che caratterizza tutto il sud Italia e le isole, come conferma "Market Report Italia 2025", primo approfondimento dedicato al mercato immobiliare del lusso di Engel & Völkers Italia, realizzato con il supporto scientifico di Nomisma.

I dati presentati ieri a Roma dalla multinazionale attiva nel segmento real estate di pregio si concentrano in Puglia su tre aree di riferimento su cui si concentra l'attenzione del mercato estero: Bari, la Valle d'Itria e il Salento. Nel capoluogo di regione le zone di maggior pregio immobiliare sono localizzate nei quartieri

del centro e a ridosso del mare, ovvero il Murat e l'Umbertino, dove i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate si attestano, rispettivamente a 3.800 euro al metro quadro e 4.200 euro al metro quadro. Un mercato inevitabilmente inficiato dagli sviluppi dell'extra alberghiero, come ricorda il report. Nel 2024 il numero di transazioni è calato anche per la scarsità di edifici da destinare alla compravendita, visto che la crescita di flussi turistici ha portato a una crescita delle locazioni. Nello stesso anno il 75% dei passaggi di proprietà è stato per l'acquisto di una prima casa - zone ambite sono San Pasquale e Carrassi, con tempi di vendita di due-tre mesi e prezzi che oscillano tra 2800 e 3000 euro/mq - il 20% per investimenti e il 5% per seconde case.

La Valle d'Itria si conferma poi mercato emergente per il mercato immobiliare di pregio della Puglia, soprattutto a Savelletri, Ostuni e Locorotondo, dove trulli ristrutturati e masserie di lusso attirano investitori stranieri e persone alla ricerca di immobili esclusivi. Con prezzi più elevati: tra Savelletri e Fasano Mare ci vogliono tra 5.000 e 6.000 euro al

metro quadro per acquistare, con tempi di vendita tra i quattro e i sei mesi. Chi cerca una prima casa preferisce invece le zone di Martina Franca, Fasano e Ceglie Messapica, dove i prezzi si assestano su 2.500 euro al metro quadro. Gli stranieri - principalmente tedeschi, olandesi e americani - che vogliono acquistare una seconda casa, invece, puntano a località turistiche come Savelletri e le contrade di Ostuni, dove il 50-60% di domande proviene dall'estero.

Chiude il quadro il Salento. Le zone di maggior pregio sono il centro storico di Nardò con le sue marine, l'area urbana di Otranto e del Capo di Leuca, dove per acquistare un'abitazione ristrutturata ci vogliono in media tra i 1.000 e i 3.000 euro al metro quadro.

Le richieste però arrivano anche dall'area dell'Acaya - vista la presenza di un campo da golf - da tutte le aree costiere affacciate sui due mari, e le campagne della "Grecia Salentina", dove si indirizza la domanda di seconde case per le vacanze (la metà del totale).

OKIPRODUZIONE RISERVATA



Immobili di lusso, a Milano fino a 22 mila euro al mq

di Silvia Valente

DS6416

Il mercato immobiliare di pregio continua a dimostrarsi resiliente e attrattivo per gli acquirenti tanto nazionali quanto internazionali. Milano si conferma la città con l'offerta di lusso più importante a livello nazionale: con picchi di 22 mila euro al metro quadro. Questo emerge dal primo «Market Report Italia 2025» dedicato al mercato immobiliare di lusso di Engel & Völkers Italia, realizzato grazie al supporto scientifico di Nomisma.

Guardando alle specificità territoriali, l'acquisto della prima casa traina il mercato di pregio al Nord (50%) con Milano che si conferma il fulcro dell'immobiliare di pregio tra le grandi città italiane. In aree come Brera e il Quadrilatero si raggiungono picchi di oltre 22 mila euro al metro quadro per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15 mila euro/mq nelle zone centrali. Segue poi tra le città, Roma con i suoi 10 mila euro/mq per le case nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud.

Prezzi molto elevati per gli immobili di pregio anche nelle località di lusso: si spazia dai 32 mila euro al metro quadro di Porto Rotondo alle punte di 25 mila euro per le proprietà con vista mare a Portofino e Santa Margherita Ligure (con punte di 25 mila euro per le proprietà con vista mare), passando per le quotazioni di 18-24 mila euro a Cortina d'Ampezzo. (riproduzione riservata)

PER ENGEL & VÖLKERS, LA PRIMA CASA È IL TRAINO DEL MERCATO AL NORD

L'immobiliare di lusso è in crescita

Al Centro e al Sud è in continuo aumento la domanda per le seconde case

DI FILIPPO MERLI

In Italia il mercato immobiliare di pregio si conferma dinamico. E nell'ultimo anno ha registrato una crescita dei prezzi e un aumento della domanda. E quanto emerge dal primo «Market report Italia 2025» dedicato al mercato immobiliare di lusso realizzato da Engel & Völkers Italia col supporto scientifico di Nomisma.

Il rapporto fornisce un'analisi dettagliata e approfondita delle aree geografiche presidiate da Engel & Völkers nel corso del 2024 con previsioni per il 2025. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva e unica nel comparto della congiuntura immobiliare nazionale nel mercato del pregio.

Al Nord, lo scorso anno, la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%). Nel Sud e nelle isole gli acquisti della prima casa hanno registrato una quota del 30% del mercato (seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%). L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% del mercato e il

35% al Sud e nelle isole.

«In Italia il mercato immobiliare di pregio continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali sia internazionali», ha spiegato Muhannad Al Sahi, ceo di Engel & Völkers Italia. «La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale».

Nel Nord-Ovest Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22mila euro al metro quadro per abitazioni ristrutturate al nuovo, mentre al Centro le città più gettonate sono Roma e Firenze, con i casali toscani e umbri particolarmente apprezzati dagli investitori stranieri. «Quello del pregio si conferma essere un mercato di nicchia e con dinamiche proprie», ha sottolineato Elena Molignoni, head of real estate di Nomisma. «La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024».

— © Riproduzione riservata — ■

Dinamico e attrattivo Boom del mercato immobiliare di pregio

IL MERCATO IMMOBILIARE di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. E per il 2025 si va verso un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici. Sono i principali risultati del primo "Market Report Italia 2025" dedicato al mercato immobiliare di lusso, presentato da Engel & Völkers Italia e realizzato con il supporto scientifico di Nomisma. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura del Paese nel mercato del pregio.

Nel 2024, al Nord, la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%), chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

«**Il mercato** del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie – ha commentato Elena Mognoni, Head of Real Estate di Nomisma – La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024».

La Provincia

Immobili di lusso sul Lago di Como Cresce la domanda

I trend. Il "Market Report 2025" di Engel & Völkers Italia indica prezzi in lieve aumento (dai 4 ai 10mila euro)
Il 60% degli acquirenti dall'estero, primi Usa e Germania

LEA BORELLI

Trend positivo per il mercato immobiliare di lusso sul Lago di Como, i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate oscillano tra 4mila e 10mila euro al metro quadro, arrivando fino a 15mila per le proprietà più esclusive.

«Le previsioni per il 2025 suggeriscono stabilità, con una domanda continua, soprattutto da parte degli acquirenti americani e tedeschi. Si prevede un leggero aumento dei prezzi, principalmente dovuto alla diminuzione dell'offerta di immobili di pregio e all'inflazione che spinge i proprietari a rinviare la vendita» si legge nel "Market Report Italia 2025" presentato da Engel & Völkers Italia con il supporto scientifico di Nomisma.

Le zone

In merito al Lago di Como, le zone più richieste per l'acquisto di immobili si concentrano principalmente sul primo bacino e sulla sponda lecchese, dove i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano tra 4mila e 6mila euro al metro quadro. Como città emerge come una delle aree preferite per chi cerca una prima casa, con prezzi che si attestano tra 6mila e 7mila euro al metro quadro sempre per le soluzioni ristrutturate. Per chi desidera invece una seconda casa o una casa vacanza, le località più ambite si trovano lungo la sponda occidentale, in località come Cernobbio, Laglio, Moltrasio, Carate Urio, Tremezzina e Menaggio. In queste zone i prezzi variano tra 6mila e 10mila euro al metro

quadro. L'intero territorio del lago, incluso il centro storico di Como, risulta molto appetibile per gli investitori. I prezzi per le abitazioni ristrutturate si collocano tra 4mila e 10mila euro al metro quadro, e i tempi di vendita, generalmente tra i tre e i sei mesi, variano in base al prezzo dell'immobile.

Il Lago di Como si colloca a livello intermedio tra i laghi del Nord Italia. Le proprietà fronte lago sul Lago Maggiore e Lago d'Orta variano tra 8mila e 10mila euro al metro quadro, mentre sul Lago Maggiore e Lago d'Iseo i prezzi oscillano tra 2.400 e 4.400 euro. Sul Lago di Garda le quotazioni arrivano a 6.300 euro al metro quadro.

Il mercato immobiliare lariano vede una domanda diversificata: il 50% degli acquirenti cerca una seconda casa, il 25% investe nel settore e il restante 25% acquista una prima abitazione. Tra le tipologie di immobili più ricercate spiccano le ville storiche e le residenze di recente costruzione o ristrutturazione, molto apprezzate per le loro caratteristiche come spazi esterni, vista panoramica sul lago, terrazzi e posti auto. Nel 2024 la domanda estera rappresenta una componente fondamentale del mercato con una quota del 60% e acquirenti provenienti principalmente da Stati Uniti, Germania e Paesi del Nord Europa, particolarmente attratti dalla tranquillità del contesto e dal panorama suggestivo del lago.

Resilienza

«Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali sia internazionali - ha commentato Muhammad Al Salhi, ceo di Engel & Völkers Italia - La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal».

«La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024» ha aggiunto Elena Molignoni head of real estate di Nomisma.

CONTRIBUZIONE RISERVATA

Nord Ovest Milano resta il fulcro del mercato

All'interno del "Market Report Italia 2025" presentato da Engel & Völkers Italia con il supporto scientifico di Nomisma, emerge come nel Nord-Ovest Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22mila euro al metro quadro per abitazioni ristrutturate con una media di

15mila euro nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8mila e 12mila euro. Tra i mercati "prime" dell'area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19mila euro al metro quadro e raggiungono punte di 25mila per le proprietà con vista mare.

In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8mila e 14mila euro al metro quadro, e top price che arrivano fino a 16mila euro. Nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7mila e 12mila euro per immobili in centro storico, mentre Cortina d'Ampezzo mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18mila e 24mila euro. Madonna di Campiglio continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi tra 10mila e 18mila euro al metro quadro nelle zone più esclusive.

Lo scorso anno al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato in media il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Gli acquirenti stranieri rappresentano il 30% circa del mercato, sul Lago di Como la domanda internazionale arriva invece al 60%.

Il mercato sul Lago di Como



95.311

Popolazione nell'area 2024



4-10 K€/mq

Nuovo Ristrutturato prezzo prime 2024



15 K€/mq

Top Price 2024



25%

Mercato Prima Casa



40%

Acquirenti Italiani

Prezzi medi (EUR/mq)

Abitazioni nuove/ ristrutturate al nuovo	Medio	Min	Max	Trend su anno precedente	Top price
Zone di maggior pregio	6.000	4.000	10.000	↗	15.000
Zone di pregio medio	4.000	2.500	4.500	→	5.000
Altre zone	3.000	2.000	5.000	→	5.000

Abitazioni da ristrutturare	Medio	Min	Max	Trend su anno precedente	Top price
Zone di maggior pregio	4.000	3.000	5.000	↗	6.000
Zone di pregio medio	2.500	1.800	3.000	→	3.200
Altre zone	2.500	2.000	3.000	→	3.200

Compravendite per tipologia di investimento

Dati rilevati 2024

50%

Seconda Casa

25%

Prima Casa

25%

Investimento

Compravendite per tipologia di investimento

Acquirenti Italiani



40%

Acquirenti Stranieri



60%

FONTE: Engel & Völkers Italia

WITHUB

Nuova Sardegna

Costa Smeralda la più cara d'Italia ville a 32mila euro al metro quadro

I prezzi di Porto Cervo superano via Montenapoleone

Porto Cervo, insieme a Porto Rotondo, sono le località con i prezzi di vendita più alti in Italia, tra 26 mila e i 32 mila euro al metro quadro. Il traino della Costa Smeralda porta benefici diretti anche alle località nei dintorni di Olbia, con le proprietà di maggior pregio che raggiungono anche i 15.000 euro al metro quadro attraendo investitori stranieri.

» Segue a pag. 10

Costa Smeralda la più cara d'Italia ville a 32mila euro al metro quadro

I prezzi di vendita di Porto Cervo superano via Montenapoleone e Cortina

di **Giandomenico Mele**

Olbia La Costa Smeralda come moltiplicatore del valore di un intero territorio. La vendita record della villa nella baia di Romazzino per 160 milioni di euro, oltre a rappresentare un valore immobiliare, segna anche la forza trainante di una destinazione che si conferma unica nel suo genere. Non è un caso, quindi, che Porto Cervo, insieme a Porto Rotondo, sia la località più prestigiosa, con i prezzi di vendita più alti in Italia, tra 26.000 e 32.000 euro al metro quadro. Ma non è la sola notizia. Il traino della Costa Smeralda porta benefici diretti anche alle località nei dintorni di Olbia, con le proprietà di maggior pregio che raggiungono anche i 15.000 euro al metro quadro attraendo investitori stranieri. Il valore degli immobili in vendita a Porto Cervo, anche in virtù del numero limitato, ma che è lo stesso per le altre località di prestigio, è molto più alto, solo per fare un esempio, di via Montenapoleone a Milano (22 mila euro al metro quadro), Portofino e Santa Margherita Ligure (19 mila euro), Courmayeur e Cervinia (che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro). Valori tre volte superiori al lago di Como, ma anche sopra Corti-

na (tra 18 e 24 mila euro) e Capri (14 mila euro).

Così l'effetto "leverage", come si chiama nel linguaggio economico, la spinta che il prestigio e la qualità della destinazione Costa Smeralda procura alla Gallura e l'intera Sardegna, emerge dall'ultimo studio di **Engel & Völkers** Italia - leader internazionale nel segmento real estate di pregio - che ha presentato con la collaborazione di Nomisma il primo "Market report Italia 2025" dedicato al mercato immobiliare di lusso. Il report fornisce un'analisi dettagliata e approfondita delle aree geografiche presidiate da **Engel & Völkers** nel corso del 2024, con previsioni sul 2025. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura immobiliare del Paese nel mercato del pregio.

«La vendita record della villa del Romazzino dimostra che esistono persone facoltose disposte a spendere qualsiasi cifra pur di stare in Costa Smeralda - sottolinea Daniela Ciboddo, titolare di **Engel & Völkers** con agenzie in mezza Gallura -. Il budget messo in campo per l'acquisto di ville sta raggiungendo

cifre mai viste, determinate dal valore della Costa Smeralda. Non c'è una villa sul mare che non parta dai 25 milioni di euro in su». Il motivo? «La solidità del mercato, l'acquisto di ville di questo livello è sempre un investimento, chi compra in Costa Smeralda sa che può guadagnare, il contesto è di altissimo livello - spiega ancora Ciboddo -. Alberghi di grandissimo livello, destinazione famosa nel mondo, servizi top, un aeroporto internazionale, un ospedale privato. Ma soprattutto, la luce della Costa Smeralda si riflette anche sulle zone limitrofe, facendo aumentare il valore degli immobili, a partire da Porto Rafael, fino a Porto Rotondo e Olbia». Un aspetto importante è anche quello della provenienza degli acquirenti. «La nazionalità è soprattutto europea, ora che sono venuti a mancare i russi, ma ci sono anche molti svizzeri ed americani», conclude Daniela Ciboddo.

La proprietà venduta per



160 milioni, con un passato illustre, che va da Henry Ford II, nipote del fondatore del noto marchio automobilistico, con un progetto firmato dall'architetto Luigi Vietti, per poi arrivare nel 1974 ad Ahmed Zaki Yamani, rappresenta, quindi, lo specchio di una realtà che crea valore, oltre ad averne. La Costa Smeralda, dati alla mano, si conferma un marchio e asset di altissimo livello, capace di acquisire valore esponenzialmente sul segmento dell'immobiliare del lusso, con un aumento solo nell'ultimo anno del 18%, come confermato anche dall'ultimo report di "Italy Prime Residential Market 2024" di Savills. Prima di quest'ultima vendita record nella baia del Romazzino, negli ultimi due anni erano state cedute a Porto Cervo altre due ville milionarie: Villa Violina, meravigliosa residenza di Liscia di Vacca attribuita negli anni, direttamente o indirettamente, ad Alisher Usmanov, acquistata da un ricco imprenditore australiano per 40 milioni di euro. Un'altra villa, a maggio 2022, del valore di 80 milioni di euro, era stata acquistata da un imprenditore cinese. Ma l'elenco, d'ora in poi, rischia di far segnare altre cifre record.



In cifre

32mila

euro è la cifra che si può arrivare a spendere al metro quadro per una villa in Costa Smeralda

24mila

euro è il costo massimo al metro quadro per un immobile a Cortina d'Ampezzo

22mila

euro è il prezzo al metro quadro che può raggiungere una abitazione in via Montenapoleone a Milano

15mila

è il prezzo al metro quadro che, per effetto del traino Costa Smeralda, stanno raggiungendo anche gli immobili di Olbia

25 milioni

di euro è la cifra minima per una villa che si affaccia sul mare in Costa Smeralda



Daniela Ciboddo,
Engel & Volkers

«Il budget messo in campo raggiunge cifre mai viste prima. Non c'è villa sul mare che costi meno di 25 milioni di euro»

160 milioni

È la cifra record che è stata spesa per l'acquisto della villa del Romazzino (nella foto) un tempo appartenuta a Henry Ford II con un progetto firmato dal grande architetto Luigi Vietti

Il traino del regno dell'Aga Khan trascina tutta la Gallura costiera. A Olbia i costi lievitano fino a 15mila euro

Ville e case di lusso, è ancora boom In crescita Salento e Valle d'Itria

Giuseppe ANDRIANI

Case di lusso, prosegue il boom della Puglia, con Valle d'Itria, Barese e Salento a fare da traino. In aumento le compravendite ma anche gli stranieri che decidono di investire per un'abitazione per le vacanze. Le previsioni per il 2025, con i numeri dell'anno scorso, sono nero su bianco nel "market report Italia" stilato dall'agenzia immobiliare specializzata in abitazioni di pregio, Engel & Völkers, che ha rafforzato la propria presenza in Puglia con un'ulteriore apertura nel Salento, di appena pochi mesi fa. Dal rapporto viene fuori un territorio nel quale ville, trulli e case "tipiche" vengono vendute a gran facilità. Un territorio, però, variegato: dalla recente esplosione del Salento, che si confermerà anche nell'anno in corso, al consolidamento del trend della Valle d'Itria, dove il mercato delle case di lusso è in espansione ormai da almeno 15 anni. E anche Bari vede un incremento significativo.

«Le zone di maggior pregio immobiliare di Bari - si legge - sono localizzate nei quartieri di Murat e Umbertino, dove i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate si attestano, rispettivamente, a 3.800 €/mq e 4.200 €/mq. Il mercato immobiliare urbano è in profonda evoluzione per la crescita esponenziale dei flussi turistici, dinamica che sta rendendo sempre più difficile il reperimento di residenze in locazione». L'esplosione turistica del capoluogo di regione è dimostrata dai numeri e il mercato immobiliare ne risente a tutti i livelli: dal b&b sempre più frequenti in città vecchia alle case di lusso nell'Umbertino. Fino a un massimo di 4.500 euro al metro quadro.

La Valle d'Itria, invece, mantiene il trend positivo. «Anche Ostuni e la Valle d'Itria stanno registrando buone performance, con prezzi che vanno dai 5.000 ai 6.000 €/mq

in località come Savalietri e Fasano Mare, interessanti principalmente per gli acquirenti stranieri». Qui si può arrivare fino a un massimo di 6.500 euro al metro quadro e gli acquirenti stranieri rappresentano il 60% del totale. Solo in 35 su 100, poi, acquistano come "prima casa". «Zone come Savalietri, Ostuni e Locorotondo rappresentano il cuore di questo mercato - si legge -, con un'offerta immobiliare che spazia dai trulli ristrutturati alle masserie di lusso, attirando investitori stranieri e acquirenti alla ricerca di immobili esclusivi. Qui gli acquisti di seconda casa e per investimento rappresentano, rispettivamente, il 50% e il 15% del mercato, con le compravendite di prime case che si fermano al 35% del totale. Le previsioni per il 2025 indicano un aumento del numero di compravendite e una crescita moderata dell'offerta nelle zone di pregio. Il turismo di lusso e gli investimenti esteri continueranno a rafforzare il mercato immobiliare di pregio della Valle d'Itria».

Segue il Salento, con qualche differenza. Anche qui la domanda è prevalente per le seconde case vacanza o per investimento (solo il 10% compra per la prima casa), ma resiste un mercato trainato dagli italiani: solo il 20% degli acquirenti è stranieri. «Per questo specifico utilizzo, la clientela cerca proprietà con stili architettonici locali, ovvero con forme semplici e riconducibili al territorio, come interni con soffitti alti a volte, pavimenti e terrazzi in pietra leccese, spazi esterni piantumati a uliveti, vigneti, ficheti e altre specie di flora locale. L'offerta di questa tipologia di immobili, per i quali la parola d'ordine è "autenticità", è ampia, ma di ogni edificio va previamente verificata la congruità con la normativa edilizia ed il rispetto dei vincoli paesaggistici, che talvolta implica l'allungamento dei tempi burocratici per la compravendita», spiega Engel & Völkers.

A Lecce e provincia si cerca "l'autenticità": tanti acquirenti italiani

Tra Ostuni e Martina Franca tanti investitori stranieri per trulli e masserie



Ville di lusso trulli e masserie: è boom di compravendite in Puglia. E cresce il numero di stranieri che investe. L'analisi di Engel & Völkers

TV





WEB

Tier1

Immobili di lusso, al nord sono prima casa. Al centro-sud prevalgono gli investitori

Secondo l'Outlook di Engel & Voelkers, in collaborazione con Nomisma, Milano e Cortina le località più quotate. Ma oltre le città «storiche», crescono Sicilia, Costa Smeralda, Sicilia, Portofino e Valle d'Itria. Bene anche i Laghi.



Un mercato di “nicchia”, tradizionalmente svincolato dai tassi sui mutui e poco permeabile alle difficoltà economiche contingenti. Per questo motivo, il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, che nel 2025 si traduce in un incremento medio dei prezzi e con un interesse che cresce ben al di fuori dei centri storici di Roma e Milano, Firenze e Venezia. L'interesse aumenta da Cortina a Santa Margherita Ligure, dalla Versilia alla Costa Smeralda, dalle colline toscane a Capri, sino alla Sicilia e al Salento.

Lo fotografa l'ultimo Outlook del network Engel & Völkers, in collaborazione con Nomisma, illustrato oggi a Roma.

Più nel dettaglio, nel 2024, al Nord la domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case (45%), chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota 42% e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22mila euro/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una

media di 15mila euro/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8mila e 12mila euro/mq. Tra i mercati di fascia alta dell'area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19mila euro/mq e raggiungono punte di 25mila euro/mq per le proprietà con vista mare. In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8mila e 14mila euro/mq, e top price che arrivano fino a 16mila euro/mq. Tra i Laghi del Nord Italia, il Lago Maggiore e il Lago d'Orta registrano una forte presenza di acquirenti internazionali, mentre nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7mila e 12mila euro/mq per immobili in centro storico, mentre Cortina d'Ampezzo mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18mila e 24mila.

Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro/mq, con picchi che superano i 10mila per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi. Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10mila. Fuori dal centro, Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13-14mila euro/mq. Sulla Costiera Amalfitana, Ravello e Positano hanno prezzi tra 6mila e 10mila euro/mq, mentre Sorrento arriva fino a 8mila euro/mq.

Ostuni e la Valle d'Itria stanno registrando buone performance, con prezzi tra 5mila e 6mila euro/mq, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con Lecce, Nardò e Otranto, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano tra mille e 5mila euro/mq.

In Sicilia, Mondello a Palermo è ambita con prezzi fino a 4mila euro/mq. A Taormina, i prezzi superano i 5.200 euro/mq, mentre a Cefalù variano tra 3mila e 4.500. In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26mila e 32mila euro/mq. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15mila euro/mq attraendo investitori stranieri.

«Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal» ha detto Muhannad Al Salhi, ceo di Engel & Völkers Italia. «Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie – ha dichiarato Elena Molignoni, head of real estate di Nomisma -. La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024».

Il Sole **24 ORE**

NT+ Enti Locali & Edilizia
Norme & Tributi **Plus**

Imprese

Immobiliare residenziale di pregio sempre con il vento in poppa

Il Marker Report E&V-Nomisma: nel 2025 in aumento compravendite residenziali e mutui. Per le top location anche 32mila euro a metro quadrato

Il mercato degli immobili residenziali di pregio in Italia è atteso a una nuova crescita nel 2025, dopo il recupero registrato lo scorso anno, grazie all'appetibilità del mercato italiano, in buona parte dagli stranieri che cercano la seconda casa o il mattone per investimento e alla discesa dei tassi sui mutui casa. Lo dice il primo [Market Report Italia](#) realizzato da Engel & Völkers Italia in collaborazione con Nomisma, presentato il 18 marzo a Roma. Le compravendite nel settore del residenziale...

Immobili di pregio, il Centro Italia fa il record di acquisti stranieri

Presentato il Market Report di Engel&volkers e Nomisma Roma sempre più attrattiva



Il dato, contenuto nel Market Report Italia 2025 di Engel&Volkers e Nomisma, balza agli occhi. Sei immobili di pregio su dieci venduti nel Centro Italia, sono stati acquistati da investitori stranieri. Certo, l'effetto traino del cosiddetto "Chiantishire", le zone collinari della Toscana che tanto piacciono agli inglesi, c'è sempre. Ma ci sono anche tendenze nuove. Come un ritorno di attrattività di Roma. Gli acquisti stranieri sono ricominciati soprattutto nel Centro storico della Città eterna, dove un terzo degli acquirenti arriva ormai da oltre confine. «La richiesta straniera nella Capitale è in forte crescita», spiega Muhannad Al Salhi, Ceo di Engel & Volkers Italia. «Abbiamo clienti che organizzano viaggi ad hoc da New York, Londra e altre capitali per visionare gli immobili. Le compravendite nel settore del residenziale di pregio lo scorso anno in volume, spiega il rapporto, sono cresciute dell'1,3% a circa 720 mila e per quest'anno la stima è di 735 mila. I nuovi mutui casa, secondo la ricerca, da un ammontare complessivo di poco inferiore ai 40 miliardi saliranno a oltre 41 miliardi quest'anno. In risalita anche i prezzi a valori correnti secondo la stima Nomisma sui prezzi medi delle 13 principali città italiane: da poco più di 2 mila euro al metro quadro si crescerà a 2.050 euro al metro quadro.

I VALORI

Il rapporto segnala inoltre che l'anno scorso per qualche 'transazione particolare' si sono registrate compravendite di pregio con punte di 32 mila euro al metro quadro in Costa Smeralda, di 27 mila euro a Milano, fino a 24 mila a Cortina mentre a Roma e Firenze le proprietà di lusso hanno raggiunto punte a 10 mila euro. Il gruppo Engel & Volkers, controllato dal fondo

Permira, sta puntando molto sull'Italia, ha spiegato nel corso della presentazione del rapporto Al Sahli. «Per il gruppo, ha sottolineato, «l'Italia rappresenta il terzo paese per EBITDA e fatturato, grazie a una crescita importante e a un piano di investimenti molto forte nei prossimi anni» sia con la rete di franchising sia con la presenza diretta. L'Outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni.



Immobili di lusso, Milano domina con prezzi fino a 22 mila euro al metro quadro

Dal rapporto di Engel & Völkers Italia emerge invece che a Roma i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro/mq, con picchi che superano i 10.000 euro/mq per immobili di particolare pregio



Il mercato immobiliare di pregio continua a dimostrarsi resiliente e attrattivo per gli acquirenti tanto nazionali quanto internazionali. Milano si conferma la città con l'offerta di lusso più importante a livello nazionale: con picchi di 22 mila euro al metro quadro. Questo emerge dal primo «Market Report Italia 2025» dedicato al mercato immobiliare di lusso di Engel & Völkers Italia, realizzato grazie al supporto scientifico di Nomisma.

Le specificità del Nord

Guardando alle specificità territoriali, l'acquisto della prima casa traina il mercato di pregio al Nord (50%) con **Milano** che si conferma il fulcro dell'immobiliare di pregio tra le grandi città italiane. In aree come **Brera** e il Quadrilatero si raggiungono picchi di oltre 22.000 euro al metro quadro per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 euro/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano sul range un pochino più basso tra 8.000 e 12.000 euro al mq. Anche **Venezia** registra valori importanti per gli immobili in centro storico: tra 7.000 e 12.000 euro al metro quadro.

Restando al Nord, tra i mercati «prime» seguono le località di lusso della Liguria, come **Portofino** e **Santa Margherita Ligure**, con prezzi che superano i 19.000 euro al metro quadro e raggiungono punte di 25.000 euro per le proprietà con vista mare. In Valle d'Aosta, **Courmayeur** e Cervinia attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro al mq, e top price che arrivano fino a 16.000 euro al metro quadro. E

anche Cortina d'Ampezzo vanta quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18.000 e 24.000 euro/mq.

Tra i Laghi del Nord Italia, il **Lago Maggiore e il Lago d'Orta** registrano una forte presenza di **acquirenti internazionali**. Gli immobili accesso lago raggiungono prezzi da 8.000 euro/mq a 10.000 euro/mq a seconda del livello di ristrutturazione. Il mercato immobiliare del **Lago di Como** è punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio: i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 euro/mq, a seconda della posizione. Il Lago Maggiore e il Lago d'Iseo registrano prezzi che oscillano tra i 2.400 e i 4.400 euro/mq, con una forte presenza di acquirenti internazionali. Il **Lago di Garda** registra quotazioni fino a 6.300 euro/mq, grazie alla forte domanda di immobili di lusso, anche in questo caso spesso da parte di acquirenti stranieri.

Roma e Firenze spiccano al Centro

Il **Centro Italia** detiene invece il primato per la quota di acquirenti internazionali pari al 60% delle compravendite, seguono Sud (35%) e Nord (30%), dove – come sopraccennato – gli stranieri privilegiano la zona dei Laghi.

Tra le città del Centro spiccano la Capitale e Firenze. Da un lato, **Roma** conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'**Eur**, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro/mq, con picchi che superano i 10.000 euro/mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Dall'altro lato, **Firenze** – sottolinea il rapporto – offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 euro/mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 euro/mq. Le aree rurali della **Toscana e dell'Umbria attirano investitori esteri** con prezzi tra 2.500 e 5.000 euro/mq per casali ristrutturati.

Capri l'Isola più cara: 14 mila al metro quadro

Scendendo al Sud e alle Isole, emergono Capri, **Porto Cervo** e Porto Rotondo tra le località di maggior prestigio con proprietà in vendita, rispettivamente per, 13-14 mila euro, 26 mila euro e 32 mila euro al metro quadro.

Prezzi elevati anche per gli immobili di **Napoli**, nelle zone di Chiaia, **Posillipo** e Vomero, con prezzi medi di 7.500, 7.000 e 6.500 euro/mq rispettivamente.

In Sicilia, a **Taormina**, i prezzi superano i 5.200 euro/mq, mentre a **Panarea**, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi oltre i 7.000 euro/mq e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali. (riproduzione riservata)



GOOD STORIES 20/03/2025 16:23

Il lusso immobiliare in Italia non conosce crisi: Engel&Völkers traccia il futuro del mercato di pregio



Forbes.it
Staff
La redazione di Forbes.

Grazie al supporto scientifico di Nomisma, **Engel&Völkers Italia** ha realizzato il primo **Market Report Italia** dedicato al mercato immobiliare del lusso. Il report fornisce un'analisi dettagliata e approfondita delle aree geografiche presidiate da Engel & Völkers nel corso del 2024, con previsioni sul 2025. Prendendo in esame l'intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d'arte alle isole, l'osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura immobiliare del Paese nel mercato di pregio.

Il ceo di Engel&Völkers: "Il mercato immobiliare di pregio mostra notevole resilienza"

Le quotazioni medie e i prezzi massimi, le dinamiche tra domanda e offerta, la quota di acquirenti italiani e stranieri e la domanda per tipologia di acquisto arricchiscono l'analisi, che si focalizza sulle aree più prestigiose e su fattori come la posizione e lo stato di manutenzione degli immobili. "Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali", commenta **Muhannad Al Salhi, ceo di Engel&Völkers Italia**. "La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale".

"Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie", ha dichiarato **Elena Molignoni, head of real estate di Nomisma**. "La scarsa dipendenza dal credito e l'interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al

riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024”.

Immobiliare di pregio: un mercato dinamico in consolidamento nel 2025

Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità.

L'outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale, con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici.

L'acquisto della prima casa traina il mercato di pregio al Nord secondo Engel&Völkers

Secondo il report di Engel&Völkers, nel 2024, la domanda di acquisto della prima casa ha rappresentato il 50% delle compravendite di pregio al Nord, seguita dalle seconde case (35%) e dagli investimenti (15%). Al Centro, la prima casa si ferma al 35%, mentre le seconde case salgono al 45% e gli investimenti al 20%. Al Sud e nelle Isole, le seconde case dominano con il 42%, seguite dagli investimenti (28%) e dalle prime case (30%). Il Centro attira il 60% degli acquirenti internazionali, mentre il Nord e il Sud/Isole si attestano rispettivamente al 30% e 35%.

A Milano, Brera e il Quadrilatero registrano prezzi fino a 22.000 euro al mq per immobili ristrutturati, con una media di 15.000 euro al mq nelle aree centrali. Porta Romana e Porta Venezia oscillano tra 8.000 e 12.000 euro al mq. In Liguria, Portofino e Santa Margherita Ligure superano i 19.000 euro al mq, con picchi di 25.000 euro al mq per proprietà fronte mare. In Valle d'Aosta, Courmayeur e Cervinia variano tra 8.000 e 14.000 euro al mq, con punte di 16.000 euro al mq.

Il mercato dei laghi è dominato dal Lago di Como, con prezzi tra 4.000 e 10.000 euro al mq per immobili ristrutturati. Il Lago Maggiore e il Lago d'Orta registrano prezzi tra 8.000 e 10.000 euro al mq, mentre il Lago d'Iseo oscilla tra 2.400 e 4.400 euro al mq. Il Lago di Garda raggiunge i 6.300 euro al mq grazie alla domanda di lusso.

Nel Nord-Est, Venezia registra valori tra 7.000 e 12.000 euro al mq per il centro storico. Cortina d'Ampezzo si conferma tra le più esclusive con prezzi tra 18.000 e 24.000 euro al mq. Madonna di Campiglio mantiene quotazioni tra 10.000 e 18.000 EUR/mq, mentre Bologna è stabile tra 4.500 e 5.500 euro al mq.

Centro Italia: Roma e Firenze le città più gettonate

Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500

euro al mq, con picchi che superano i 10.000 euro al mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro al mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 euro al mq. Fuori dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 euro al mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 euro al mq. Le aree rurali della Toscana e dell'Umbria attirano investitori esteri con prezzi tra 2.500 e 5.000 euro al mq per casali ristrutturati.

Sud Italia e Isole: Porto Cervo, Porto Rotondo e Capri sono le località più prestigiose

Nel Sud e nelle Isole, secondo il report Engel&Völkers Capri offre proprietà con vista sui Faraglioni tra 13.000 e 14.000 euro al mq. La Costiera Amalfitana registra valori tra 6.000 e 10.000 euro al mq, mentre Sorrento arriva a 8.000 euro al mq. Napoli vede le quotazioni più alte a Chiaia (7.500 euro al mq), Posillipo (7.000 euro al mq) e Vomero (6.500 euro al mq). Il centro storico, patrimonio Unesco, registra prezzi tra 4.000 e 5.000 euro al mq.

In Puglia, Bari vede prezzi tra 3.800 e 4.200 euro al mq nelle zone centrali. Ostuni e la Valle d'Itria oscillano tra 5.000 e 6.000 euro al mq, mentre il Salento registra valori tra 1.000 e 5.000 euro al mq. In Sicilia, Mondello tocca i 4.000 euro al mq, Catania varia tra 2.800 e 3.800 euro al mq e Taormina supera i 5.200 euro al mq. Panarea raggiunge i 7.000 euro al mq, attratta dalla domanda estera.

In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo si confermano le località più esclusive con prezzi tra 26.000 e 32.000 euro al mq, mentre Olbia arriva a 15.000 euro al mq, attirando investitori internazionali.

WEB

Trade Real Estate

E&V, Market Report Italia 2025: Lusso, aumenta l'interesse degli investitori stranieri (Video)



I dati del secondo e terzo trimestre de 2024 del mercato residenziale evidenziano una lieve ripresa, con incrementi rispettivamente dell'1,2% e del 2,7%, che hanno in parte compensato la contrazione del primo trimestre. Questo andamento ha portato a una riduzione annua contenuta, pari a -1,1% nei primi nove mesi dell'anno.

Alcuni segmenti però si trovano in situazioni migliori di altri.

A differenza del mercato immobiliare tradizionale, infatti, quello di pregio in Italia è meno influenzato dai tassi di interesse, grazie alla minore dipendenza dal credito bancario. Questo quanto emerge dal Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers, realizzato in collaborazione con Nomisma, che evidenzia come il segmento del lusso abbia mantenuto una domanda solida anche nel 2024, nonostante l'andamento dei tassi. Questo è dovuto alla prevalenza di acquirenti con elevata capacità di spesa e all'aumento dell'interesse da parte di investitori stranieri.

[Guarda la videointervista a Muhannad Al Salhi, Engel & Völkers Italia](#)

Al Salhi, E&V: Market Report Italia 2025 (Video)



Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Questo quanto emerge dal Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers, realizzato in collaborazione con Nomisma

Muhannad Al Salhi, CEO di Engel & Völkers Italia: “Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell’eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un’offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale”.

Feigenbutz, E&V: Market Report Italia 2025 (Video)



Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. A crescere è anche Engel & Völkers in Italia, con nuove location e nuovi affiliati. Ne parliamo con Christoph Feigenbutz, Country Director Engel & Völkers

Pelizzoni, Nomisma: Market Report Italia 2025 (Video)



Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità.

Il Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers, realizzato in collaborazione con Nomisma, che evidenzia come il segmento del lusso abbia mantenuto una domanda solida anche nel 2024, nonostante l'andamento dei tassi. Questo è dovuto alla prevalenza di acquirenti con elevata capacità di spesa e all'aumento dell'interesse da parte di investitori stranieri.

Ne parliamo con Chiara Pelizzoni, Senior Project Manager di Nomisma

Engel & Völkers: “Crescono i prezzi dell’immobiliare di pregio in tutta Italia”



Engel & Völkers Italia presenta oggi 18 marzo i risultati del **primo “Market Report Italia 2025”** dedicato al mercato immobiliare di lusso, realizzato con il supporto scientifico di Nomisma.

Il Report fornisce un’analisi dettagliata e approfondita delle aree geografiche presidiate da Engel & Völkers nel corso del 2024, con previsioni sul 2025. Prendendo in esame l’intero territorio nazionale e spaziando dalle località montane a quelle costiere, dalle città d’arte alle isole, l’osservatorio offre una panoramica complessiva, unica nel comparto, della congiuntura immobiliare del Paese nel mercato del pregio. Le quotazioni medie e i prezzi massimi, le dinamiche tra domanda e offerta, la quota di acquirenti italiani e stranieri e la domanda per tipologia di acquisto arricchiscono l’analisi, che si focalizza sulle aree più prestigiose e su fattori come la posizione e lo stato di manutenzione degli immobili.

“Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal – commenta **Muhannad Al Salhi, ceo di Engel & Völkers Italia** -. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell’eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un’offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale”.

“Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie – ha dichiarato **Elena Molignoni, head of real estate di Nomisma** -. La scarsa dipendenza dal credito e l’interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al

riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024”.

Immobiliare di pregio: un mercato dinamico in consolidamento nel 2025

Il mercato immobiliare di pregio in Italia si conferma dinamico, trainato sia da acquirenti italiani che internazionali. Nel 2024, le principali aree di pregio hanno registrato una crescita stabile dei prezzi e un aumento della domanda, sostenuta dall'interesse crescente per residenze di alta qualità. L'outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica **un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale** con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici.

L'acquisto della prima casa traina il mercato di pregio al Nord, crescono gli investitori al Sud e gli acquirenti stranieri al Centro

Più nel dettaglio, nel 2024, al **Nord** la domanda per **l'acquisto della prima casa** ha rappresentato circa **il 50% delle compravendite di pregio**, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%). Il **Centro Italia**, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle **seconde case (45%)**, e chiude il cerchio la domanda per investimento (20%). Nel **Sud e nelle Isole** gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, **seconda casa in quota 42%** e investimento pari al 28%. L'area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

Nord Italia: Milano alla guida del Nord-Ovest, gli acquirenti stranieri privilegiano la zona dei Laghi, Cortina d'Ampezzo “città prime” del Nord-Est

Nel Nord-Ovest, **Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano**, con aree come **Brera** e il **Quadrilatero della moda** che raggiungono **picchi di oltre 22.000 euro al mq** per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 euro/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 euro/mq.

Tra i mercati “prime” dell'area seguono le località di lusso della **Liguria**, come **Portofino** e **Santa Margherita Ligure**, con prezzi che superano i **19.000 euro/mq** e raggiungono punte di 25.000 euro/mq per le proprietà con vista mare.

In Valle d'Aosta, **Courmayeur** e **Cervinia** attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano **tra 8.000 e 14.000 euro/mq**, e top price che arrivano fino a 16.000 euro/mq.

Tra i Laghi del Nord Italia, il **Lago Maggiore** e il **Lago d'Orta** registrano una forte presenza di acquirenti internazionali. Gli immobili accesso lago raggiungono prezzi **da 8.000 euro/mq a 10.000 euro/mq** a seconda del livello di ristrutturazione. Il mercato immobiliare del **Lago di Como** è punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio: i prezzi per le abitazioni

ristrutturate variano da **4.000 a 10.000 euro/mq**, a seconda della posizione. Il Lago Maggiore e il **Lago d'Iseo** registrano prezzi che oscillano **tra i 2.400 e i 4.400 euro/mq**, con una forte presenza di acquirenti internazionali. Il Lago di Garda registra quotazioni **fino a 6.300 euro/mq**, grazie alla forte domanda di immobili di lusso, anche in questo caso spesso da parte di acquirenti stranieri.

Nel Nord-Est, **Venezia** registra valori **tra 7.000 e 12.000 euro/mq** per immobili **in centro storico**, mentre **Cortina d'Ampezzo** mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano **tra 18.000 e 24.000 euro/mq**. **Madonna di Campiglio** continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi **tra 10.000 euro/mq e 18.000 euro/mq nelle zone più esclusive**. Il mercato di **Bologna** è stabile in un range **tra 4.500 e 5.500 euro/mq**.

Centro Italia: Roma e Firenze le città più gettonate. I casali toscani e umbri amati dagli investitori stranieri

Nel Centro Italia, **Roma** conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui **Prati, Parioli e Pinciano**, oltre all'Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro/mq, con picchi che superano i **10.000 euro/mq per immobili di particolare pregio**, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/mq, ma con **proprietà di lusso** che raggiungono i **10.000 euro/mq**. Fuori dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 euro/mq. Nelle colline del Chianti le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 euro/mq. **Le aree rurali della Toscana e dell'Umbria** attirano investitori esteri con prezzi **tra 2.500 e 5.000 euro/mq per casali ristrutturati**.

Sud Italia e Isole: Porto Cervo, Porto Rotondo e Capri sono le località più prestigiose

Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a **Capri**, le proprietà con **vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 euro/mq**. Sulla Costiera Amalfitana, **Ravello e Positano** hanno prezzi **tra 6.000 e 10.000 euro/mq**, mentre **Sorrento** arriva **fino a 8.000 euro/mq**. A Napoli, le zone di **Chiaia, Posillipo e Vomero** hanno i valori immobiliari più alti, con prezzi medi di **7.500, 7.000 e 6.500 euro/mq** rispettivamente. Il centro storico, Patrimonio Unesco, è attraente per investimenti, con prezzi tra 4.000 e 5.000 euro/mq.

In Puglia, a **Bari**, i quartieri di **Murat e Umbertino** sono **tra i più ricercati**, con prezzi **tra 3.800 e 4.200 euro/mq** per residenze ristrutturate. **Ostuni e la Valle d'Itria** stanno registrando buone performance, con prezzi **tra 5.000 e 6.000 euro/mq**, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con **Lecce, Nardò e Otranto**, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano **tra 1.000 e 5.000 euro/mq**.

In **Sicilia, Mondello a Palermo** è ambita con prezzi **fino a 4.000 euro/mq**. A **Catania**, le zone della **Scogliera, Lungomare e Tivoli** hanno prezzi **tra 2.800 e 3.800 euro/mq**. A **Taormina**, i prezzi **superano i 5.200 euro/mq**, mentre a **Cefalù** variano **tra 3.000 e 4.500 euro/mq**. **Panarea**, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi **oltre i 7.000 euro/mq** e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali.

In **Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo** sono le località più prestigiose, con prezzi **tra 26.000 e 32.000 euro/mq**. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 euro/mq attraendo investitori stranieri.

Il mercato immobiliare di lusso in Italia fotografato da Engel & Völkers e Nomisma: aumenta ancora la domanda

Muhannad Al Salhi, ceo di Engel & Völkers Italia, a idealista/news: “L’interesse è sempre più alto e per l’Italia è un’opportunità molto importante che dobbiamo cogliere al meglio”



È dinamico il **mercato immobiliare di lusso in Italia**, caratterizzato da una **crescita stabile dei prezzi** e da un **aumento della domanda**. Interessati a questo segmento sono tanto gli **acquirenti nazionali** che quelli **internazionali**, questi ultimi soprattutto europei e statunitensi e particolarmente presenti al Centro. Se infatti l’acquisto della prima casa traina il mercato di pregio al Nord (50%), con Milano che raggiunge picchi di oltre 22.000 euro al mq, gli investitori crescono al Sud e gli acquirenti stranieri al Centro. A evidenziarlo è il “**Market Report Italia 2025**” di Engel & Völkers Italia realizzato in collaborazione con Nomisma e presentato a Roma.

1. [Prezzi e domanda, le previsioni per il 2025](#)
2. [Prima casa, seconda casa e investimento: come si divide l’Italia?](#)
3. [Cosa accade nel Nord Italia](#)
4. [La situazione nel Centro Italia](#)
5. [Il mercato del Sud Italia e delle Isole](#)
6. [Uno sguardo a compravendite e prezzi del mercato residenziale italiano](#)

Parlando a *idealista/news*, **Muhannad Al Salhi**, ceo di Engel & Völkers Italia, ha sottolineato: “La domanda di immobili di pregio è in crescita, mentre l’offerta scarseggia. L’interesse è sempre

più alto. E questo, secondo me, per l'Italia, rappresenta un'opportunità molto importante che dobbiamo cogliere al meglio". Il ceo di Engel & Völkers Italia ha poi ricordato che "il mercato del pregio è un mercato che segue determinate dinamiche, legate al bello, al ritorno dell'investimento, all'urbanistica e proprio all'incontro tra offerta e domanda".



Un dato interessante emerso dal report è quello che vede una quota sostanziosa di **acquirenti stranieri al Centro**. Ma, ponendo attenzione proprio sugli acquirenti internazionali, c'è qualcosa che si può fare per rendere ancora più appetibile l'investimento nel Nostro Paese? A tal proposito, a *idealista/news*, Muhannad Al Salhi ha detto: "Se andiamo a studiare i mercati immobiliari europei, vediamo che la percentuale di investitori stranieri in Italia è minore rispetto ad altri mercati. Una delle motivazioni di questo risiede nella mancanza di trasparenza. Noi, essendo presenti in cinque continenti e in trentacinque Paesi e posizionandoci su un mercato di pregio, garantiamo sempre un contatto in grado di accompagnare e mostrare gli immobili che abbiamo in tutto il mondo e offriamo all'acquirente un complesso di informazioni complete. Di conseguenza, l'esperienza è molto lineare. C'è però tanto da fare. Bisogna creare sempre di più una partnership tra le autorità e i player, cercando di lavorare in un'ottica di crescita e di miglioramento del contesto socio-economico. Credo che oggi si sappia che questa è una situazione su cui tutti dobbiamo lavorare e credo che l'intento inizi a essere comune. Se infatti vediamo i numeri del 'Market Report Italia', notiamo che c'è una crescita degli investimenti stranieri. Questo significa che stiamo andando in quella direzione e dobbiamo farlo ancora di più".

Prezzi e domanda, le previsioni per il 2025

L'outlook del network Engel & Völkers per il 2025 indica un **consolidamento del mercato di pregio**, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale e con un andamento più stazionario in alcune località.

La **domanda di immobili di alta qualità**, già forte, **continuerà a crescere** e sarà caratterizzata da una particolare attenzione nei confronti dell'efficienza energetica e della

presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l'interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici.

Prima casa, seconda casa e investimento: come si divide l'Italia?

Il report di Engel & Völkers Italia dedicato al mercato immobiliare di lusso e realizzato in collaborazione con Nomisma ha poi evidenziato un aspetto interessante: in che modo si suddivide sul territorio la domanda per l'acquisto della prima casa, della seconda casa e per investimento.

In base a quanto emerso, nel 2024, al **Nord** la **domanda per l'acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio**, seguita dalle seconde case (35%) e dall'acquisto per investimento (15%).

Il **Centro Italia** registra la quota prima casa al 35%, la quota **seconde casa al 45%** e la domanda per investimento al 20%.

Nel **Sud** e nelle **Isole**, invece, gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, la domanda **seconda casa registra una quota del 42%** e la domanda per investimento una quota del 28%.

Da notare poi che **gli acquirenti internazionali prediligono il Centro Italia**, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord rappresentano solo il 30% circa del mercato e al Sud e nelle Isole il 35%.



Cosa accade nel Nord Italia

Nel Nord Italia, in particolare nel Nord-Ovest, **Milano** si conferma il fulcro del mercato di pregio italiano. Aree come **Brera** e il **Quadrilatero** raggiungono **valori di oltre 22.000 euro al mq**

per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 euro al mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 euro al mq.

Da segnalare poi le località di lusso della Liguria, come **Portofino** e **Santa Margherita Ligure**, con prezzi che superano i 19.000 euro al mq e raggiungono punte di 25.000 euro al mq per le proprietà con vista mare. E la Valle d'Aosta, dove **Courmayeur** e **Cervinia** attraggono una clientela internazionale con prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro al mq, e top price che arrivano fino a 16.000 euro al mq.

Parlando sempre del Nord Italia, gli acquirenti internazionali risultano essere particolarmente interessati al **Lago Maggiore** e al **Lago d'Orta**. Gli immobili accesso lago raggiungono prezzi da 8.000 euro al mq a 10.000 euro al mq a seconda del livello di ristrutturazione. Da non dimenticare il **Lago di Como**, punto di riferimento per chi cerca una residenza di pregio, dove i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 euro al mq, a seconda della posizione. Il **Lago Maggiore** e il **Lago d'Iseo** registrano invece prezzi che oscillano tra i 2.400 e i 4.400 euro al mq e anche qui si evidenzia una forte presenza di acquirenti internazionali. Il **Lago di Garda**, infine, registra quotazioni fino a 6.300 euro al mq.

Spostandosi nel Nord-Est, **Venezia** registra valori tra 7.000 e 12.000 euro al mq per immobili in centro storico, mentre **Cortina d'Ampezzo** mantiene quotazioni elevate con prezzi che oscillano tra 18.000 e 24.000 euro al mq. **Madonna di Campiglio** continua a rappresentare un mercato sicuro per chi investe in seconde case di pregio, con prezzi medi tra 10.000 e 18.000 euro al mq nelle zone più esclusive. Il mercato di **Bologna** è infine stabile in un range tra 4.500 e 5.500 euro al mq.

La situazione nel Centro Italia

Esaminando il Centro Italia, secondo quanto emerso dal report, **Roma** conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio: centro storico, Prati, Parioli, Pinciano, Eur. In queste zone **i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro al mq**, con **picchi che superano i 10.000 euro al mq** per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi.

Una città del Centro Italia particolarmente interessante per gli investitori è **Firenze**. In particolare, il centro storico del capoluogo toscano è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro al mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 euro al mq. Spostandosi dal centro, il Lungarno Vespucci è una zona molto desiderata per la vicinanza al centro e la vista panoramica sul fiume, con prezzi che oscillano tra 3.500 e 4.200 euro al mq.

Di grande interesse sempre nel Centro Italia ci sono poi le **colline del Chianti**, dove le ville storiche possono raggiungere gli 8.000 euro al mq, e le **aree rurali della Toscana e dell'Umbria**, che attirano investitori esteri con prezzi tra 2.500 e 5.000 euro al mq per casali ristrutturati.

Il mercato del Sud Italia e delle Isole

Guardando al Sud Italia e alle Isole, **Porto Cervo**, **Porto Rotondo** e **Capri** sono le località più prestigiose e i più interessati per gli acquirenti stranieri.

In Campania, a **Capri**, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 euro al mq. Sulla Costiera Amalfitana, **Ravello** e **Positano** hanno prezzi tra 6.000 e 10.000 euro al mq, mentre **Sorrento** arriva fino a 8.000 euro al mq. A **Napoli**, le zone di Chiaia, Posillipo e Vomero hanno i valori immobiliari più alti, con prezzi medi di 7.500, 7.000 e 6.500 euro al mq rispettivamente. Il centro storico, Patrimonio Unesco, è attraente per investimenti, con prezzi tra 4.000 e 5.000 euro al mq.

In Puglia, a **Bari**, i quartieri di Murat e Umbertino sono tra i più ricercati, con prezzi tra 3.800 e 4.200 euro al mq per residenze ristrutturate. **Ostuni** e la **Valle d'Itria** stanno registrando buone performance, con prezzi tra 5.000 e 6.000 euro al mq, attirando principalmente acquirenti stranieri. Il Salento, con **Lecce**, **Nardò** e **Otranto**, attira domanda straniera grazie alle sue caratteristiche architettoniche uniche, con prezzi che oscillano tra 1.000 e 5.000 euro al mq.

In Sicilia, Mondello a **Palermo** è ambita con prezzi fino a 4.000 euro al mq. A **Catania**, le zone della Scogliera, Lungomare e Tivoli hanno prezzi tra 2.800 e 3.800 euro al mq. A **Taormina**, i prezzi superano i 5.200 euro al mq, mentre a **Cefalù** variano tra 3.000 e 4.500 euro al mq. **Panarea**, nelle Isole Eolie, ha prezzi medi oltre i 7.000 euro al mq e una domanda trainata dagli investimenti degli acquirenti internazionali.

In Sardegna, **Porto Cervo** e **Porto Rotondo** sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26.000 e 32.000 euro al mq. Nei dintorni di **Olbia** le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 euro al mq attraendo investitori stranieri.

Uno sguardo a compravendite e prezzi del mercato residenziale italiano

Secondo quanto sottolineato dal “**Market Report Italia 2025**” di Engel & Völkers Italia e Nomisma, il **settore immobiliare italiano** riporta segnali di vitalità dopo un periodo di rallentamento causato dalla contrazione del credito, “a fine 2024 il mercato residenziale italiano ha interrotto il trend di calo delle compravendite. Dapprima, i risultati del secondo e terzo trimestre, con un leggero incremento tendenziale (+1,2% e +2,7% rispettivamente), ha parzialmente compensato il risultato negativo del primo trimestre (-7,2%), consentendo ai primi nove mesi di registrare una flessione minima (-1,1%). In seguito, il quarto trimestre ha confermato la ripresa tendenziale (+7,6%), contribuendo ad un consuntivo di anno leggermente positivo +1,3%. La congiuntura di mercato si posiziona comunque tra i massimi del decennio, con l’eccezione dei due anni record 2021-2022, caratterizzati dal rimbalzo post-pandemia e da livelli dei tassi d’interesse straordinariamente vantaggiosi. Nelle previsioni elaborate da Nomisma nello scorso dicembre, si stima che il 2024 si sia chiuso con una sostanziale stabilità delle transazioni residenziali (circa 707mila; -0,3% annuo), grazie alla dinamica positiva iniziata nel secondo trimestre, che ha compensato quasi per intero il dato negativo del primo trimestre. La tendenza dovrebbe poi consolidarsi per tutto il triennio successivo, con un volume di scambi che si attende al di sopra della soglia delle 700mila unità”.

E sul fronte **prezzi** che cosa sta accadendo? Sempre secondo quanto riportato dal “**Market Report Italia 2025**”, “il ritrovato dinamismo del mercato fa sì che anche i prezzi delle abitazioni

sperimentino una fase espansiva. Nonostante il rallentamento della crescita registrato nella seconda metà dell'anno, nel 2024 i tredici maggiori mercati italiani hanno nel complesso ben performato (+17%), con una previsione per il 2025 di un ulteriore aumento dell'1,3%. Tuttavia, l'intensità dell'incremento non sarà ancora tale da compensare l'incremento dell'indice dei prezzi al consumo, ragion per cui, in termini reali, i prezzi delle abitazioni sconteranno ulteriori flessioni, comunque inferiori al punto percentuale annuo. Se si analizzano i grandi mercati italiani, il quadro si presenta molto eterogeneo: nel 2024 Milano ha registrato un incremento dello 0,9%, Roma dell'1,4% e Venezia dell'1,7%. Solo Torino sconta una leggera flessione (-0,5%), mentre Napoli ha messo a segno una crescita del 2,9%".

L'andamento del mercato di pregio nel Nord-Ovest dell'Italia

I dati del "Market Report Italia 2025" di Engel & Völkers Italia realizzato in collaborazione con Nomisma



Stefania Giudice

24 Marzo 2025, 12:21

Il **mercato immobiliare del Nord-Ovest d'Italia** si conferma essere **uno dei più dinamici dal punto di vista economico** e si presenta come un mosaico di tendenze, con alcune aree che vivono un periodo di crescita. Il quadro emerge dal "**Market Report Italia 2025**" di Engel & Völkers Italia realizzato in collaborazione con Nomisma. Per quanto riguarda l'**analisi delle compravendite per tipologia di investimento**, il documento evidenzia un 58% per la prima casa, un 30% per la seconda casa e un 12% per l'investimento. In questa area del Paese, inoltre, gli acquirenti italiani sono preponderanti, rappresentando il 79% della clientela, contro il 21% degli acquirenti stranieri. Ma vediamo la situazione nelle diverse aree.

1. Valle d'Aosta: a Courmayeur e Cervinia prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro al mq
2. Piemonte: ad Asti e nel Monferrato residenze storiche e casali ristrutturati
3. Lombardia: a Milano picchi di oltre 22.000 euro al mq
4. Liguria: Portofino e Santa Margherita Ligure toccano i 19.000 euro al mq

5. Le previsioni per il 2025 per il mercato di pregio del Nord-Ovest

Valle d'Aosta: a Courmayeur e Cervinia prezzi medi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro al mq

Secondo quanto evidenziato dal “Market Report Italia 2025”, la **Valle d'Aosta** offre un mix di bellezze naturali e attrazioni turistiche, che la rendono un mercato interessante per **seconde case e investimento**.

Le località di **Courmayeur** e **Cervinia** si confermano tra le mete più prestigiose, con prezzi massimi rispettivamente di 12.000 euro al mq e 8.000 euro al mq per le abitazioni ristrutturate. Con quotazioni che a Courmayeur toccano i 16.000 euro al mq, questa località si conferma una meta molto ricercata per le seconde case.

Piemonte: ad Asti e nel Monferrato residenze storiche e casali ristrutturati

Analizzando il **Piemonte**, il report ha evidenziato il fatto che **Asti** e il **Monferrato** offrono **residenze storiche e casali ristrutturati**, ideali anche per l'enoturismo, con prezzi tra i 1.500 e i 3.700 euro al mq per le proprietà ristrutturate.

Cuneo, ai margini del territorio collinare, presenta opportunità a prezzi accessibili. **Alba**, nel cuore di Langhe e Roero, registra prezzi tra 2.000 e 5.000 euro al mq per le abitazioni ristrutturate, con una forte domanda di seconde case, soprattutto da parte di acquirenti stranieri.

Lombardia: a Milano picchi di oltre 22.000 euro al mq

Il mercato immobiliare della **Lombardia** presenta zone di altissimo pregio e aree più accessibili. Secondo il “Market Report Italia 2025” di Engel & Völkers Italia e Nomisma, **Milano** vanta il mercato più dinamico del Paese, con quotazioni e pressione della domanda che lo avvicinano a quello delle grandi capitali europee. Nel 2024, in particolare, il mercato di pregio ha confermato la buona performance, con le zone più prestigiose, come Brera e il Quadrilatero, che hanno registrato prezzi medi superiori ai 12.000 euro al mq, con picchi che hanno superato i 22.000 euro al mq per le abitazioni ristrutturate. Queste zone continuano a essere le più ambite per la loro posizione centrale e il prestigio del contesto.

Bergamo e **Brescia** mostrano una domanda concentrata su prime case, con prezzi medi rispettivamente di 4.000 euro al mq e 2.600 euro al mq nel centro città, mentre a **Monza** le zone di pregio, come il centro storico e San Biagio, registrano prezzi medi di 5.000 euro al mq, con una domanda principalmente rivolta alla prima casa.

Tra le località turistiche, a **Ponte di Legno** i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate arrivano a 6.500 euro al mq, in un mercato dinamico e trainato dalle seconde case. La **zona della Franciacorta**, con il suo paesaggio caratterizzato da suggestive colline e da vigneti, offre opportunità più accessibili.

Liguria: Portofino e Santa Margherita Ligure toccano i 19.000 euro al mq

La domanda immobiliare della **Liguria** è fortemente influenzata dalla bellezza del paesaggio e dalla presenza del mare. In base a quanto emerso dal report, a **Genova** si trovano forti

differenze tra le zone più esclusive, come Albano, Carignano e Nervi, dove i prezzi per le abitazioni ristrutturate variano tra i 3.000 e i 7.000 euro al mq, e le zone semicentrali e periferiche, che registrano prezzi decisamente più contenuti.

Le località più esclusive della Riviera, come **Portofino** e **Santa Margherita Ligure**, toccano i 19.000 euro al mq, grazie anche alla forte domanda internazionale. A Ponente, a **Varazze** e **Alassio** i prezzi possono arrivare fino a 12.000-15.000 euro al mq sul lungomare. Più ad est, località come **Sestri Levante** e le **Cinque Terre** continuano a godere di una forte attrattiva, con un mercato che punta principalmente sulle seconde case, con prezzi che vanno dai 4.000 agli 11.000 euro al mq. **Lerici**, nel Golfo dei Poeti, presenta quotazioni fra 3.000 euro al mq e 8.000 euro al mq.

Le previsioni per il 2025 per il mercato di pregio del Nord-Ovest

Ma cosa dicono **le previsioni per il 2025**? La tendenza è generalmente positiva, con un **consolidamento dei prezzi** e un **aumento della domanda** per le **zone di pregio** e le **seconde case**, sostenuta dall'interesse di acquirenti sia italiani che stranieri. Per quanto riguarda i valori immobiliari, si attende un incremento, soprattutto per ville, casali e per immobili di qualità, nuovi o ristrutturati.

PAMBIANCOnews

real estate



Cresce il mercato di pregio in Italia, fino a 32mila €/mq in Costa Smeralda

Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una crescita stabile, sostenuta dall'aumento della domanda registrato nell'ultimo anno. Al Nord, l'acquisto della prima casa rappresenta il 50% delle compravendite, con Milano che si conferma il principale polo del settore tra le grandi città italiane. Al Centro (45%) e al Sud (42%), invece, si rafforza l'interesse per le seconde case.

Il Centro Italia si distingue per l'elevata presenza di acquirenti internazionali, che costituiscono il 60% delle compravendite. Seguono il Sud e le Isole con il 35%, mentre al Nord gli stranieri rappresentano il 30% del mercato, con una particolare preferenza per la zona dei Laghi.

Nel Sud e nelle Isole si registra la quota più alta di investimenti nel segmento di pregio (28%), con località esclusive come Capri, Porto Cervo e Porto Rotondo che continuano ad attrarre una clientela facoltosa. Queste le maggiori evidenze del primo *Market Report Italia 2025* di **Engel & Völkers Italia** dedicato al mercato immobiliare di lusso, realizzato con il supporto di **Nomisma**.

“Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività, sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal” – commenta **Muhannad Al Salhi**, CEO di **Engel & Völkers Italia**. “Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale”.

“Il mercato del pregio si conferma essere un mercato di nicchia, con dinamiche proprie” – ha dichiarato **Elena Molignoni**, Head of Real Estate di **Nomisma**. “La scarsa dipendenza dal credito e l’interesse crescente da parte degli acquirenti stranieri hanno contribuito a mettere al riparo questo segmento dagli effetti congiunturali che hanno penalizzato il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024”.

Più nel dettaglio, nel 2024, al Nord la domanda per l’acquisto della prima casa ha rappresentato circa il 50% delle compravendite di pregio, seguita dalle seconde case e dall’acquisto per investimento. Il Centro Italia, invece, vede la quota prima casa al 35% del totale a vantaggio delle seconde case, chiude il cerchio la domanda per investimento. Nel Sud e nelle Isole gli acquisti prima casa registrano una quota del 30% del mercato, seconda casa in quota e investimento. L’area geografica privilegiata dagli acquirenti internazionali è il Centro, con una quota pari al 60% delle compravendite. Al Nord gli acquirenti stranieri rappresentano solo il 30% circa del mercato e il 35% al Sud e nelle Isole.

Nel Nord-Ovest, Milano rimane il fulcro del mercato di pregio italiano, con aree come Brera e il Quadrilatero che raggiungono picchi di oltre 22.000 euro/mq per abitazioni ristrutturate al nuovo, con una media di 15.000 euro/mq nelle zone centrali. A Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 euro/mq. Tra i mercati prime dell’area seguono le località di lusso della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, con prezzi che superano i 19.000 euro/mq e raggiungono punte di 25.000 euro/mq per le proprietà con vista mare.

Nel Centro Italia, Roma conferma la domanda sostenuta di residenze nelle zone di maggior pregio, come il centro storico e le aree limitrofe, tra cui Prati, Parioli e Pinciano, oltre all’Eur, nel quadrante sud. In queste zone i prezzi medi per le abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 EUR/mq, con picchi che superano i 10.000 euro/mq per immobili di particolare pregio, e con tempi di assorbimento estremamente rapidi. Firenze offre grandi opportunità di investimento. Il centro storico è ideale per chi cerca una residenza di pregio con prezzi degli immobili ristrutturati tra i 4.200 e i 5.500 euro/mq, ma con proprietà di lusso che raggiungono i 10.000 euro/mq.

Il Sud e le isole esercitano un fascino particolare sugli acquirenti stranieri. In Campania, a Capri, le proprietà con vista sui Faraglioni raggiungono i 13.000-14.000 euro/mq. Sulla Costiera Amalfitana, Ravello e Positano hanno prezzi tra 6.000 e 10.000 euro/mq, mentre Sorrento arriva fino a 8.000 euro/mq. In Sardegna, Porto Cervo e Porto Rotondo sono le località più prestigiose, con prezzi tra 26.000 e 32.000 euro/mq. Nei dintorni di Olbia le proprietà di maggior pregio raggiungono anche i 15.000 euro/mq attraendo investitori stranieri.

L’Outlook per il 2025 indica un consolidamento del mercato di pregio, con un incremento medio dei prezzi quasi ovunque sul territorio nazionale con un andamento più stazionario in alcune località. La domanda di immobili di alta qualità continuerà a crescere, con particolare attenzione all’efficienza energetica e alla presenza di spazi esterni. Nelle grandi città, l’interesse per le zone meno centrali, ma ben collegate, potrebbe registrare un aumento, trainato dalle nuove infrastrutture e dagli sviluppi urbanistici.

WEB

Tier2

Mercato immobiliare di pregio, Roma continua a correre. E agli investitori fanno gola anche San Lorenzo e Pigneto

Engel & Völkers presenta il primo "market report Italia" al Teatro Eliseo. La Capitale si conferma sempre più appetibile, anche grazie a un margine di guadagno maggiore rispetto a Milano



Se qualcuno pensa sia stato il Giubileo a far aumentare l'appel di Roma nei confronti degli investitori sul [mercato immobiliare](#), sbaglia. Il fenomeno ha origini leggermente più "antiche". Dalla pandemia in poi, infatti, chi ha un budget importante per acquistare casa si è accorto anche della Capitale. E non punta solo ai quartieri storicamente di pregio come quelli del Centro storico, Parioli, Prati. Ma si sposta anche a Pigneto e San Lorenzo.

Roma e il mercato immobiliare di pregio

L'occasione è di prestigio, come il mercato che trattano. "Engel & Völkers", colosso immobiliare presente in cinque continenti, nel Teatro Eliseo (che sta cercando di vendere) ha presentato il suo primo report sul mercato nazionale, realizzato insieme a Nomisma. Oltre 120 pagine in cui vengono snocciolati numeri e statistiche su prezzi e tendenze da Nord a Sud, isole e laghi compresi. Ovviamente c'è anche Roma, che nel settore di lusso cresce sempre di più.

I prezzi delle case nel 2024

Come si legge nel report, i prezzi nel 2024 per gli immobili di alto livello vanno dai 5 agli 8.500 euro al metro quadro, ma per soluzioni "top" si toccano i 10mila euro al metro quadro. Le zone di maggior pregio sono nel Centro storico, a Prati, Parioli e Pinciano oltre l'Eur, con prezzi medi per abitazioni ristrutturate che raggiungono i 7.500 euro al metro quadro.

I quartieri più gettonati a Roma

Trieste e Nomentano, Prati, Balduina, Eur e San Giovanni sono i quartieri che nel 2024 sono andati per la maggiore tra chi cercava una prima casa, con prezzi medi oscillanti tra i 4.500 e i 6.500 euro al metro quadro. Le seconde case, o case vacanza, imperversano - come prevedibile - tra Centro storico e rione Monti, ma anche Trastevere e le aree adiacenti al Vaticano.

Il mercato di pregio di E&V Italia - I top price...	
	EUR/mq
❖ Costa Smeralda	32.000
❖ Milano	27.000
❖ Cortina d'Ampezzo	24.000
❖ Capri	20.000
❖ Portofino e Santa Margherita Ligure	19.000
❖ Madonna di Campiglio	18.000
❖ Courmayeur e Cervinia	16.000
❖ Lago di Como	15.000
❖ Roma	10.000

Fonte: MC/LIPA Engel & Völkers Italia

Le differenze di prezzo tra il mercato normale e quello di pregio sono sensibili. Per abitazioni nuove o ristrutturate come tali, tra Centro e Semicentro si viaggia in media sui 7mila euro al metro quadro, mentre per tutto il resto del mercato si rimane sui 2.800 euro al metro quadro. Ancora meno, cioè 2mila euro, per case da ristrutturare che invece nella fetta appartenente al lusso va dai 3mila ai 5.500 euro al metro quadro.

Pigneto e San Lorenzo piacciono ai ricchi

Ma, come dicevamo, l'interesse dei cosiddetti "alto spendenti" inizia a proiettarsi anche in altre zone della Città Eterna, fuori dai soliti confini più prossimi al Centro. Nel report di "Engel & Völkers" fanno capolino quartieri come Pigneto, San Lorenzo, Garbatella e Ostiense oltre a Trastevere e Testaccio. In alcune di queste zone, tra l'altro, i tempi di vendita sono anche molto veloci: sempre a Pigneto, Garbatella e Ostiense bastano appena due mesi, stessa tempistica a Città Giardino (Montesacro), San Giovanni, Nomentano e Trieste, soprattutto se si tratta di trilocali e quadrilocali.

Gli investitori stranieri

Non è da sottovalutare, anche se i numeri non sono ancora strabilianti, l'influenza degli investitori stranieri. Prendendo in considerazione l'area del Centro Italia, gli acquisti provengono da fuori confine nel 60% dei casi. Se invece ci si concentra su Roma, scendiamo al 15%. Comunque un dato che cresce, anche se a trainare questo settore di mercato per gli stranieri è Firenze e il l'ormai famoso "Chiantishire", cioè un pezzo di Regno Unito nelle colline toscane, frutto di decenni di turismo divenuto poi stanziale. "A Roma - spiega Chiara Pelizzoni, senior project manager di Nomisma - c'è uno zoccolo duro di stranieri storici, possiamo definirli così, che acquistano come prima casa, anche se hanno la residenza nel Paese d'origine. Parliamo di dipendenti di aziende e istituzioni straniere che vivono lunghi periodi dell'anno in Italia".

Al Salhi (CEO Engel & Völkers Italia): "Notevole resilienza e attrattività"

“Il mercato immobiliare di pregio in Italia continua a mostrare una notevole resilienza e attrattività - il commento di Muhannad Al Salhi, CEO di Engel & Völkers - sia per gli acquirenti nazionali che internazionali. La nostra analisi evidenzia come le aree più prestigiose del Paese, grazie a fattori come la location, il contesto e la qualità degli immobili, mantengano un forte appeal. Il rinnovato interesse per residenze di alta qualità ci spinge a una continua ricerca dell'eccellenza. Puntiamo a soddisfare le necessità di acquirenti e investitori, con un'offerta immobiliare distribuita capillarmente su tutto il territorio nazionale”.

Milano

Mercoledì, 19 marzo 2025

Immobiliare di lusso, a Milano sino a 22mila euro al metro quadro

Il Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers Italia: il mercato immobiliare di lusso nel Belpaese vede domanda in crescita e un incremento dei prezzi in quasi tutte le principali aree. Il traino di Milano

di redazione

Immobiliare di lusso, a Milano sino a 22mila euro al metro quadro

Il mercato immobiliare di lusso in Italia continua a mostrare stabilità e dinamismo, con una domanda in crescita e un incremento dei prezzi in quasi tutte le principali aree del Paese. **A trainare il settore sono sia acquirenti nazionali che internazionali, questi ultimi particolarmente presenti nel Centro Italia.** Secondo il **Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers Italia**, realizzato in collaborazione con Nomisma, **Milano si conferma la città più attrattiva nel settore del pregio, con prezzi che raggiungono 22mila euro al metro quadro nelle zone più esclusive.**

Milano e il Nord Italia: il fulcro del mercato di pregio

Nel **Nord Italia**, Milano rimane il punto di riferimento per il segmento del lusso. Nei quartieri di **Brera e Quadrilatero**, **le abitazioni ristrutturate superano i 22.000 euro al metro quadro**, mentre nelle zone centrali la media si attesta sui 15.000 euro al metro quadro. In quartieri come Porta Romana e Porta Venezia, i prezzi variano tra 8.000 e 12.000 euro al metro quadro.

La **Liguria** si distingue per località di prestigio come Portofino e Santa Margherita Ligure, dove il valore degli immobili supera i 19.000 euro al metro quadro, con punte di 25.000 euro al metro quadro per proprietà con vista mare.

Nelle mete alpine, **Courmayeur e Cervinia** attirano investitori internazionali con prezzi che oscillano tra 8.000 e 14.000 euro al metro quadro, raggiungendo top price di 16.000 euro al metro quadro. Anche **Cortina d'Ampezzo** mantiene quotazioni elevate, tra 18.000 e 24.000 euro al metro quadro.

Il mercato dei **laghi del Nord** continua a essere un punto di attrazione per gli investitori stranieri. Sul **Lago di Como**, le abitazioni ristrutturate variano da 4.000 a 10.000 euro al metro

quadro, mentre sul **Lago Maggiore e il Lago d'Iseo** si oscilla tra 2.400 e 4.400 euro al metro quadro. Sul **Lago di Garda**, la domanda è in crescita con prezzi fino a 6.300 euro al metro quadro.

Nel **Nord-Est, Venezia** registra valori tra 7.000 e 12.000 euro al metro quadro per immobili in centro storico, mentre **Madonna di Campiglio** si conferma un mercato solido per le seconde case di lusso, con prezzi tra 10.000 e 18.000 euro al metro quadro nelle aree più esclusive.

Centro Italia: Roma e Firenze trainano il mercato del lusso

Il **Centro Italia** continua a essere l'area più attrattiva per gli acquirenti internazionali, che rappresentano il 60% delle compravendite.

A **Roma**, il mercato rimane forte nelle zone più pregiate, tra cui il centro storico, **Prati, Parioli, Pinciano ed Eur**. Qui, i prezzi delle abitazioni ristrutturate raggiungono i 7.500 euro al metro quadro, con punte che superano i 10.000 euro al metro quadro per gli immobili più esclusivi.

Anche **Firenze** si conferma una delle città più richieste dagli investitori. Nel centro storico, i prezzi degli immobili ristrutturati variano tra 4.200 e 5.500 euro al metro quadro, mentre le proprietà di lusso raggiungono i 10.000 euro al metro quadro. Nelle colline del **Chianti**, le ville storiche possono toccare gli 8.000 euro al metro quadro, mentre nelle aree rurali di **Toscana e Umbria**, i casali ristrutturati si vendono tra 2.500 e 5.000 euro al metro quadro, attirando soprattutto acquirenti stranieri.

Il Sud e le Isole: Capri, Porto Cervo e Porto Rotondo al top

Nel **Sud Italia e nelle Isole**, il mercato di lusso è dominato da località iconiche come **Capri, Porto Cervo e Porto Rotondo**. Qui i prezzi al metro quadro raggiungono cifre considerevoli: Capri tra 13.000 e 14.000 euro al metro quadro, Porto Cervo fino a 26.000 euro al metro quadro, Porto Rotondo con punte di 32.000 euro al metro quadro.

A Napoli, le zone più richieste sono **Chiaia, Posillipo e Vomero**, con prezzi che variano tra 6.500 e 7.500 euro al metro quadro.

In Sicilia, **Taormina** registra valori superiori ai 5.200 euro al metro quadro, mentre nell'arcipelago delle Eolie, **Panarea** supera i 7.000 euro al metro quadro, grazie a una forte domanda trainata dagli investitori internazionali.

In Sardegna, oltre a Porto Cervo e Porto Rotondo, nei dintorni di **Olbia** le proprietà di maggior pregio raggiungono i 15.000 euro al metro quadro, attirando sempre più investitori stranieri.

Previsioni per il 2025: crescita stabile e attenzione all'efficienza energetica

Il Market Report Italia 2025 di Engel & Völkers Italia evidenzia un trend di consolidamento per il segmento del lusso. I prezzi continueranno a crescere, con un aumento medio dell'1,3% a livello nazionale, mentre la domanda rimarrà forte, con un'attenzione sempre maggiore all'efficienza energetica e alla disponibilità di spazi esterni.

Nelle grandi città, cresce l'interesse per le zone meno centrali ma ben collegate, grazie agli investimenti in infrastrutture e progetti urbanistici. **Anche il settore delle seconde case di**

pregio continua ad attrarre investitori, con un forte interesse per Toscana, Umbria e le principali località turistiche.

In un contesto di crescente domanda e limitata offerta di immobili di alto livello, il mercato immobiliare di lusso in Italia rimane uno dei più attrattivi per gli investitori nazionali e internazionali, con prospettive di crescita positive per il 2025.



Il mercato immobiliare di lusso non conosce crisi, soprattutto a Milano

A dircelo è il primo "Market Report Italia 2025" di Engel & Völkers Italia.



Se pensavate che il **mercato immobiliare di lusso** fosse in crisi, sappiate che vi sbagliate di grosso. Il mattone di pregio continua a tirare come un Frecciarossa e attira italiani super rich e stranieri pronti a sganciare cifre da capogiro come fossero bruscolini. A dircelo è il primo **"Market Report Italia 2025"** di Engel & Völkers Italia, realizzato con Nomisma. E manco a dirlo, Milano resta la regina indiscussa del real estate di lusso, con prezzi che in alcune zone fanno urlare "WTF!".

Tipo, in alcune vie arrivi tranquillamente a **22 K al metro quadro**.

E dove volevate che fosse il top del top? **Brera** e **Quadrilatero della Moda**, ovvio. Se volete un attico vista Duomo, raga, scordatevi il rene: qui ci vogliono direttamente due polmoni. In queste zone, gli immobili ristrutturati al top arrivano a **22.000 euro/mq**, con una media nelle aree centrali di 15.000 euro/mq. Se volete spendere "meno" — che comunque vuol dire sganciare una fucilata — **Porta Romana** e **Porta Venezia** stanno su un bel 8.000-12.000 euro/mq.

Ma se vi piace più la brezza marina della metropoli, **occhio alla Liguria**. Portofino e Santa Margherita Ligure sparano cifre che fanno girare la testa: oltre 19.000 euro/mq e punte che

toccano i 25.000 euro/mq per le case con vista mare (perché il panorama, si sa, non lo regala nessuno).

E poi c'è la montagna, mica si scherza: Courma e Cervinia attirano sciatori con il conto in banca che manco un principe saudita. Qui si parte da 8.000 e si sale fino a 16.000 euro/mq per le chicche più esclusive. A **Cortina d'Ampezzo**? Dimenticatelo a meno di 18.000-24.000 euro/mq.

I laghi non sono da meno: il Lago di Como resta il più figo, con case che vanno dai 4.000 ai 10.000 euro/mq. Lago Maggiore e Lago d'Iseo sono più "accessibili" (sì, certo): 2.400-4.400 euro/mq, mentre il Lago di Garda arriva fino a 6.300 euro/mq.

E al Centro? A **Roma e Firenze** di certo le case non le regalano, anche se i prezzi sono comunque più... fattibili? Nella Capitale, tra Centro Storico, Parioli, Prati e Pinciano, i prezzi medi sono 7.500 euro/mq, ma ci sono punte che sfiorano i 10.000 euro/mq. A Firenze il centro storico parte da 4.200-5.500 euro/mq, ma per roba di lusso si toccano **anche i 10.000 euro/mq**. E per chi sogna una villa nel Chianti? Preparate i soldi veri: fino a 8.000 euro/mq.

E ora parliamo del Sud, perché lì si vola alto. **Capri** continua a fare cifre da capogiro: si viaggia sui 13.000-14.000 euro/mq. Ma se volete proprio esagerare, andate in **Costa Smeralda**. Porto Cervo? 26.000 euro/mq. Porto Rotondo? 32.000 euro/mq. Roba da sceicchi e da chi vuole farsi vedere con l'attico più figo del Mediterraneo.

Napoli non si tira indietro: tra Chiaia, Posillipo e Vomero si parla di prezzi da 7.500, 7.000 e 6.500 euro/mq. E la Sicilia? A Taormina si viaggia oltre i 5.200 euro/mq, mentre a Panarea si arriva a 7.000 euro/mq.

Per la serie...ciao poverty!