

GRUPPO GABETTI

NASCE LA NUOVA LINEA DI BUSINESS DI SANTANDREA SPECIALIZZATA NELLE TOP PROPERTIES: “SANTANDREA LUXURY HOUSES & TOP PROPERTIES”

Milano, 7 febbraio 2023 – Il Gruppo Gabetti – **l’unico Full Service Provider** per l’intero sistema immobiliare in Italia – in un’ottica di rinnovamento delle proprie linee di business ha dato vita a **Santandrea Luxury Houses & Top Properties**, l’innovativa divisione che guarda al mercato del luxury andando ad ampliare l’offerta che era già del brand Santandrea Luxury Houses.

Santandrea nasce da un’intuizione del **Cavalier Gabetti** negli anni ‘70 con i primi uffici in via Sant’Andrea a Milano e piazza di Spagna a Roma, diventando il punto di riferimento per il mercato degli immobili di pregio in Italia grazie a un **servizio di advisory di elevato standing**. Il Cavaliere intuì da subito l’importanza di sviluppare una linea di business dedicata al lusso, unico segmento che, paradossalmente, non conosce mai crisi. L’intuizione fu corretta: Santandrea è un brand presente da quasi 50 anni, che negli anni è cresciuto con ottime performance e si è evoluto fino a differenziare servizi a valore aggiunto grazie alle sinergie con le altre società del Gruppo come **Abaco Team** e **Patrigest**. Oggi, con un team dedicato e in collaborazione con **Gabetti Home Value**, assiste gli operatori immobiliari in tutte le fasi della filiera e dello sviluppo di progetti residenziali, inoltre supporta i **Private Banker di banche e assicurazioni**, con l’obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare dei clienti private in tutta Italia.

A completamento dell’attività di intermediazione immobiliare si affiancherà in partnership la gestione in short rent della società partecipata dal Gruppo Gabetti G Rent S.p.A. attraverso il nuovo marchio **Santandrea Top Rent**.

Santandrea Top Rent è specializzata nella gestione degli affitti a breve nei segmenti corporate e lusso, occupandosi di fornire servizi dedicati a investitori, sviluppatori e clientela privata per la gestione in full outsourcing di unità immobiliari di altissimo pregio destinate allo short rent.

Oggi con la nuova organizzazione il valore complessivo del portafoglio gestito è di **1,1 miliardo di euro** con oltre **500 immobili luxury**, più di **100 Top Properties** e **380 Top Rent**. Con oltre **60 consulenti** e **12 sedi** nelle principali e più esclusive città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Firenze, Genova, Santa Margherita Ligure, Venezia, Padova, Bologna, Como, Bari - presidia il territorio nazionale e le località di maggiore interesse per gli High Net Worth Individuals italiani e stranieri, rappresentando il vero Luxury Real Estate made in Italy.

Fabio Guglielmi avrà la responsabilità della divisione Santandrea Luxury Houses, mentre **Leone Rignon** avrà la responsabilità della divisione Santandrea Top Properties.

*“Da circa 50 anni il settore luxury è uno dei focus principali del Gruppo – dichiara **Roberto Busso, amministratore delegato di Gabetti** - e grazie a una nuova politica di riorganizzazione e investimenti, la rinnovata divisione punta a diventare leader dell'intero segmento immobiliare del lusso. Negli ultimi tre anni Santandrea ha registrato ottime performance raddoppiando il fatturato da 3,6 milioni di euro a oltre 6 milioni, con questa nuova struttura puntiamo a raggiungere 25 milioni di euro di fatturato a medio termine, ad aumentare il portafoglio gestito fino a 5 miliardi investendo oltre due milioni di euro e ad ampliare il team con più di 130 advisor specializzati, a cui è dedicato anche un percorso formativo della nostra Academy di Gruppo. Crediamo che il nostro modello di full service provider, unico in Italia, sia il valore aggiunto sulla visione che abbiamo e per la realizzazione di questo progetto”.*

IL CONTESTO: PERCHÉ INVESTIRE NEL TOP LUXURY?

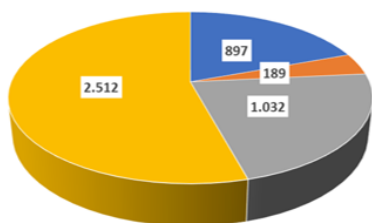
A partire dal 2020, nonostante la pandemia, il conseguente rallentamento dell'economia, il conflitto russo-ucraino, culminato poi con le crisi energetiche e inflazionistiche, il mercato residenziale di pregio sta registrando una continua crescita.

Questo è dovuto al fatto che gli High Net Worth Individuals (da qui HNWI), ovvero coloro che hanno un patrimonio netto pari o superiore a 1 milione di dollari (esclusi residenza primaria, beni da collezione, beni di consumo e beni durevoli) sono in aumento (Capgemini – World Wealth Report 2022). Infatti, dal 2020 al 2021 gli HNWI sono cresciuti del +7,8% e sono arrivati a detenere l'8% della ricchezza globale, per un totale di circa 86 trilioni di dollari. I paesi che tra il 2020 e il 2021 hanno visto maggiormente crescere i patrimoni degli HNWI sono distribuiti nel Nord America (+13,8%), in Europa (+7,5%) e nel Medio Oriente (+6,3%). Nello stesso periodo, in Italia, questa popolazione è cresciuta del +7%, arrivando a comprendere circa 322.000 persone.

Nel 2022, il rialzo dei tassi da parte delle Banche Centrali (USA e EU) sta spingendo gli HNWI a riorganizzare i loro portafogli, ampliando la quota in investimenti alternativi e nell'asset immobiliare, allocando mediamente ogni anno circa il 15% del loro patrimonio nel real estate. Sebbene questa percentuale non abbia subito variazioni, l'aumento del numero degli HNWI ha fatto sì che il numero di compravendite residenziali relative a immobili di valore uguale o superiore al milione di euro sia aumentata, anche in Italia. I dati statistici notarili dimostrano come, negli ultimi 5 anni, il nostro Paese abbia visto una media di 3.465 compravendite di pregio (il cui valore è uguale o superiore al milione di euro), con una variazione del +57% dal 2016 al 2021 e del +40% dal 2020 al 2021, quando si è raggiunto l'apice, per un totale di 4.630 unità compravendute. Di queste, circa il 77% interessano le seconde case, la maggior parte delle quali acquistate da società (54%).

CONFRONTO COMPRAVENDITE TRA PRIVATI E SOCIETA' CON VALORE OLTRE 1 MILIONE DI EURO – 2021 – ITALIA

Numero compravendite prime e seconde case da privati e da società al 2021



COMPRAVENDITE 2021 RISPETTO AL 2020

- **+54%** COMPRAVENDITE DI SECONDE CASE DA SOCIETA'
- **+22%** COMPRAVENDITE DI SECONDE CASE DA PRIVATI
- **+20%** COMPRAVENDITE DI PRIME CASE DA PRIVATI
- **+4%** COMPRAVENDITE DI PRIME CASE DA SOCIETA'

TOTALE DA SOCIETA'

+58%

Var. 2021/2020

TOTALE DA PRIVATI

+42%

Var. 2021/2020

Fonte: elaborazione Ufficio Studi Gabetti su Dati Statistici Notarili

ge

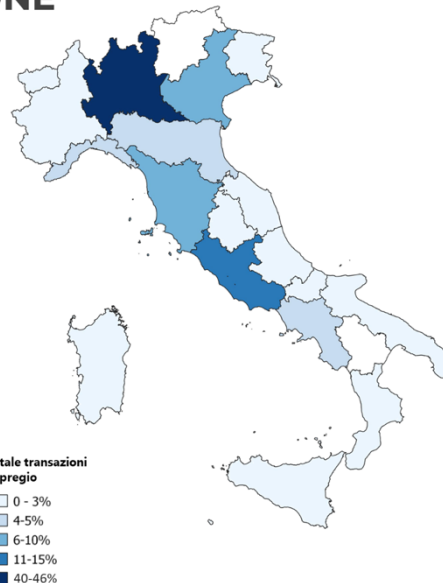
Secondo un'analisi elaborata dall'Ufficio Studi Gabetti su dati Wikicasa, che ha preso in esame un campione di transazioni avvenute in Italia tra il 2021 e il 2022 riguardanti gli immobili di pregio, si evince come la maggior parte delle compravendite si sia localizzata in Lombardia (46%), seguita dal Lazio (15%), dal Veneto (9%), dalla Toscana (6%) e dalla Liguria (5%). Scindendo la categoria degli immobili di pregio in tre sotto categorie ordinate per valore

(luxury: tra 1 e 2,4 milioni di euro, top-luxury: tra i 2,5 e i 9 milioni di euro e top-properties: a partire dai 10 milioni di euro), si nota come le transazioni di immobili luxury abbiano un andamento in linea rispetto al mercato residenziale tradizionale (vedendo come prime cinque regioni sempre la Lombardia, il Lazio, il Veneto, la Toscana e la Liguria). Mentre per le compravendite di immobili top-luxury si evidenzia come le prime tre Regioni siano invariate, seguite in quarta posizione dalla Sardegna e poi sempre dalla Toscana. Infine, per le compravendite di immobili top-properties, alla Lombardia seguono la Toscana, il Lazio, la Sicilia e il Veneto.

FOCUS: IL MERCATO DI PREGIO IN ITALIA TRANSAZIONI PER REGIONE

Numero complessivo di transazioni analizzate: **2.757**

Regione	Transazioni di pregio [%]
Lombardia	46%
Lazio	15%
Veneto	9%
Toscana	6%
Liguria	5%
Emilia Romagna	4%
Campania	4%
Sardegna	3%
Piemonte	3%
Puglia	1%
Sicilia	1%
Valle d'Aosta	1%
Abruzzo	0,4%
Marche	0,4%
Friuli Venezia Giulia	0,4%
Calabria	0,2%
Umbria	0,2%
Molise	0,04%



Fonte: elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Wikicasa

IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riquilificazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – bramilla@segrp.com – 3386272146

Michele Bon – bon@segrp.com – 338 6933868