1 luglio 2019
La Tribuna di Treviso
www.tribunatreviso.gelocal.it

Ricchissima Treviso: il 2019 segna un più 20 per cento di richieste per le case di lusso



I dati del mercato immobiliare: oggi a Treviso per comprare una residenza esclusiva si spendono dagli 800 mila agli oltre 9,6 milioni di euro

01 LUGLIO 2019

TREVISO. Nuove rotte (preziose) per gli investimenti nel mattone a Treviso, soprattutto in centro storico.

È passata più di una settimana dal termine per il versamento della prima rata Imu e Tasi che, secondo i dati Cgia di Mestre, ha visto un contributo del Veneto di oltre 3 miliardi per le seconde case e le prime residenze di lusso.

Ma nonostante la tipologia di immobile sia penalizzata dalla tassazione, i trevigiani non demordono: il mercato immobiliare luxury è davvero in significativa ripresa, dopo anni di calo delle compravendite.

Secondo le stime di ImpREsa Srl, che monitora costantemente i mercati immobiliari delle province di Treviso e Venezia, il 2019 prevede una chiusura positiva per questo segmento, con un +20% di richieste rispetto al 2018.

"Dopo anni difficili per le proprietà più costose, che rimanevano in vendita per lunghi periodi con pochissime opportunità di acquisto, **oggi il segmento del lusso a Treviso è in netta ripresa** e le trattative vengono concluse in tempi più stretti – sostiene Antonio Tommasi, Amministratore di ImpREsa s.r.l. – Il prezzo risulta non essere l'aspetto più vincolante, bensì l'autenticità e l'unicità dell'abitazione giocano un ruolo fondamentale: per gli immobili di altissimo pregio si devono considerare nel valore tutta una serie di caratteristiche o infrastrutture che non possono essere escluse, come parcheggi privati, parchi e giardini, piscine e sistemi di ottimizzazione energetica.

L'attenzione maggiore di coloro che ricercano l'eccellenza ricade nei costi di gestione piuttosto che nella tassazione."

I valori di compravendita testimoniano l'esistenza di un mercato di compratori "ultra-spending" che sembrava in via di estinzione: oggi per comprare una residenza esclusiva si spendono dagli 800 mila agli oltre 9,6 milioni di euro.

Per questa categoria di immobili si registra una grande richiesta per gli appartamenti, oggi ricercati per il 39%, a cui segue il 28% di preferenza per le bifamiliari, il 13% per le case indipendenti, 7% per gli attici, 5% per le ville, rustici e casali per il 3%.

Inoltre, il 54% preferisce il centro storico, mentre il 20% si orienta dal Fuori mura verso l'esterno.
"È importante sottolineare che nella nostra città anche i nuovi cantieri e le ultime costruzioni sono mirati alla qualità estrema, non soltanto nelle fasi di progettazione ma anche nelle finiture, negli impianti che sempre più guardano al rispetto dell'ambiente." ribadisce Tommasi.

Sarà dunque un trend in progressiva crescita, che asseconda il piacere dell'abitare e il benessere psico-fisico personale: un mondo in cui l'eleganza e il comfort interessano l'impiego di tecnologie top di gamma, con uno sguardo particolare all'ecosostenibilità e alla classe energetica dell'immobile.

1 luglio 2019
Treviso Today
www.trevisotoday.it



Economia

Treviso, città del lusso: il 2019 segna +20% di richiesta per gli immobili esclusivi

Il mercato immobiliare luxury è in movimento: quest'anno i tempi di vendita si riducono notevolmente, dopo circa tre anni in cui si registrava una stagnazione preoccupante. Il 54% dei cittadini trevigiani ricerca il top di gamma nel centro storico, mentre il 20% si orienta fuori dalle mura.Oggi il lusso non è sinonimo di costoso, ma di esclusivo.


La vista dalla torre civica di Treviso

Nuove rotte (preziose) per gli investimenti nel mattone a Treviso, soprattutto in centro storico. È passata più di una settimana dal termine per il versamento della prima rata Imu e Tasi che, secondo i dati Cgia di Mestre, ha visto un contributo del Veneto di oltre 3 miliardi per le seconde case e le prime residenze di lusso. Ma nonostante la tipologia di immobile sia penalizzata dalla tassazione, i trevigiani non demordono: il mercato immobiliare luxury è davvero in significativa ripresa, dopo anni di calo delle compravendite. Secondo le stime di ImpREsa Srl, che monitora costantemente i mercati immobiliari delle province di Treviso e Venezia, il 2019 prevede una chiusura positiva per questo segmento, con un +20% di richieste rispetto al 2018.

«Dopo anni difficili per le proprietà più costose, che rimanevano in vendita per lunghi periodi con pochissime opportunità di acquisto, oggi il segmento del lusso a Treviso è in netta ripresa e le trattative vengono concluse in tempi più stretti - **sostiene Antonio Tommasi, Amministratore di ImpREsa s.r.l.** - Il prezzo risulta non essere l'aspetto più vincolante, bensì l'autenticità e l'unicità dell'abitazione giocano un ruolo fondamentale: per gli immobili di altissimo pregio si devono considerare nel valore tutta una serie di caratteristiche o infrastrutture che non possono essere escluse, come parcheggi privati, parchi e giardini, piscine e sistemi di ottimizzazione energetica. L'attenzione maggiore di coloro che ricercano l'eccellenza ricade nei costi di gestione piuttosto che nella tassazione». I valori di compravendita testimoniano l'esistenza di un mercato di compratori "ultra-spending" che sembrava in via di estinzione: oggi per comprare una residenza esclusiva si spendono dagli 800 mila agli oltre 9,6 milioni di euro.

Per questa categoria di immobili si registra una grande richiesta per gli appartamenti, oggi ricercati per il 39%, a cui segue il 28% di preferenza per le bifamiliari, il 13% per le case indipendenti, 7% per gli attici, 5% per le ville, rustici e casali per il 3%. Inoltre, il 54% preferisce il centro storico, mentre il 20% si orienta dal Fuori mura verso l'esterno. "È importante sottolineare che nella nostra città anche i nuovi cantieri e le ultime costruzioni sono mirati alla qualità estrema, non soltanto nelle fasi di progettazione ma anche nelle finiture, negli impianti che sempre più guardano al rispetto dell'ambiente." ribadisce Tommasi. Sarà dunque un trend in progressiva crescita, che asseconda il piacere dell'abitare e il benessere psico-fisico personale: un mondo in cui l'eleganza e il comfort interessano l'impiego di tecnologie top di gamma, con uno sguardo particolare all'ecosostenibilità e alla classe energetica dell'immobile.

2 luglio 2019
Il Gazzettino di Treviso
Prima pagina

Treviso

IL GAZZETTINO | Martedì 2 Luglio 2019

Santi Processo e Martiniano. A Roma nel cimitero di Damaso al secondo miglio della via Aurelia, santi Processo e Martiniano, martiri.

21°C 34°C
Il Sole Sorge 05.25 Tramonta 21.03
La Luna Sorge 04.59 Cala 20.52

DAL 5 AL 14 LUGLIO
festa dea sardea silea

LOGAN RESTA A TREVISO: LA DE LONGHI BLINDA IL PROFESSORE PER ALTRI DUE ANNI

Zanardo a pagina XX



Il personaggio
L'Olanda, i pianti e il tatuaggio: il mondiale secondo Manu

Mondin a pagina XXI



Mercato immobiliare
Boom delle case di lusso in sei mesi il +20 per cento

Nonostante i prezzi proibitivi, richieste in costante aumento per attici, ville, rustici, casali e immobili di pregio in centro storico

Zanardo a pagina VI

2 luglio 2019
Il Gazzettino di Treviso
Treviso – pagina VI

(C) Ced Digital e Servizi | ID: 00209200 | IP ADDRESS: 79.1.43.26 sfoglia.ilgazzettino.it

LA RICERCA

TREVISO Torna a crescere il mercato delle abitazioni di alta gamma nella Marca. Dopo anni di stallo delle compravendite e nonostante la maggior tassazione, su tutte Imu e Tasi, che grava su queste tipologie, nel 2019 le richieste per immobili "di lusso" sono in aumento del 20 per cento rispetto all'anno precedente. A registrarlo un'apposita rilevazione di ImpREsa srl, società specializzata in consulenza e analisi nel settore immobiliare con una rete di cinquanta professionisti tra le province di Treviso e Venezia.

IL DATO

«Dopo anni difficili per le proprietà più costose, che rimanevano in vendita per lunghi periodi con pochissime opportunità di acquisto, oggi il segmento del lusso a Treviso è in netta ripresa e le trattative vengono concluse in tempi più stretti», sostiene Antonio Tommasi, Amministratore di ImpREsa. Al di là della crisi attraversata negli anni passati dal mattone nel suo complesso e di una risalita generalizzata negli ultimi mesi, la rinnovata vivacità di questa particolare fascia testimonia la presenza di una fetta di clientela con elevate disponibilità: le quotazioni, in questo particolare segmento, spiega l'esperto vanno da 800mila fino ad oltre 9,6 milioni di euro. «Il prezzo risulta non essere l'aspetto più vincolante, ma sono l'autenticità e l'unicità dell'abitazione a giocare un ruolo fondamentale – nota Tommasi - Per gli immobili di altissimo pregio si devono considerare nel valore tutta una serie di caratteristiche o infrastrutture che non possono essere escluse, come parcheggi privati, parchi e giardini, piscine e sistemi di ottimizzazione energetica».



AMBITO Il centro storico di Treviso è sempre più richiesto da chi può investire cifre importanti

Case di lusso, vendite record Treviso spande ricchezza

▶ Negli ultimi sei mesi gli affari sono aumentati del 20%
I più richiesti sono attici e appartamenti in centro storico

I DESIDERI

E se c'è un motivo di preoccupazione, secondo quanto emerge dal monitoraggio, questo è rappresentato dai possibili costi di gestione, mentre non sembra costituire un freno all'acquisto l'imposizione fiscale. Cosa cercano gli acquirenti "top" nella Marca? In prevalenza appartamenti, richiesti dal 39% degli potenziali compratori, a seguire nella classifica delle preferenze unità abitative bifamiliari (28%), poi le case indipendenti (13%) e, via via con quote di gradimento minori (anche perché riservati a categorie più ristrette), attici, ville, rustici e casali. Per quel che riguarda la città di Treviso, poi, oltre metà degli interessati punta a trovare sistemazione in centro storico. «È importante sottolineare che nella nostra città anche i nuovi cantieri e le ultime costruzioni sono mirati alla qualità estrema, non soltanto nelle fasi di progettazione ma anche nelle finiture, negli impianti che sempre più guardano al rispetto dell'ambiente», ribadisce il rappresentante della società ImpREsa. Proprio per questo, la tendenza in crescita del mercato di alto livello pare destinata a consolidarsi nel prossimo futuro: «Un trend che asseconda il piacere dell'abitare e il benessere psico-fisico personale; un mondo in cui l'eleganza e il comfort interessano l'impiego di tecnologie top di gamma, con uno sguardo particolare all'ecosostenibilità e alla classe energetica dell'immobile».

Mattia Zanardo

2 luglio 2019
Il Gazzettino di Treviso
www.ilgazzettino.it

Treviso
IL GAZZETTINO.it

Martedì 2 Luglio 2019, 10:36

Case di lusso, vendite record Treviso spande ricchezza

PER APPROFONDIRE: case di lusso, treviso, vendita



di Mattia Zanardo

CONDIVIDI LA NOTIZIA

di Mattia Zanardo

TREVISO - Torna a crescere il mercato delle abitazioni di alta gamma nella Marca. Dopo anni di stallo delle compravendite e nonostante la maggior tassazione, su tutte Imu e Tasi, che grava su queste tipologie, nel 2019 le richieste per immobili di lusso sono in aumento del 20 per cento rispetto all'anno precedente. A registrarlo un'apposita rilevazione di ImpREsa srl, società specializzata in consulenza e analisi nel settore immobiliare con una rete di cinquanta professionisti tra le province di Treviso e Venezia. «Dopo anni difficili per le proprietà più costose, che rimanevano in vendita per lunghi periodi con pochissime opportunità di acquisto, oggi il segmento del lusso a Treviso è in netta ripresa e le trattative vengono concluse in tempi più stretti», sostiene Antonio Tommasi, Amministratore di ImpREsa. Al di là della crisi attraversata negli anni passati dal mattone nel suo complesso e di una risalita generalizzata negli ultimi mesi, la rinnovata vivacità di questa particolare fascia testimonia la presenza di una fetta di clientela con elevate disponibilità: le quotazioni, in questo particolare segmento, spiega l'esperto vanno da 800mila fino ad oltre 9,6 milioni di euro. «Il prezzo risulta non essere l'aspetto più vincolante, ma sono l'autenticità e l'unicità dell'abitazione a giocare un ruolo fondamentale nota Tommasi - Per gli immobili di altissimo pregio si devono considerare nel valore tutta una serie di caratteristiche o infrastrutture che non possono essere escluse, come parcheggi privati, parchi e giardini, piscine e sistemi di ottimizzazione energetica».

I DESIDERIE se c'è un motivo di preoccupazione, secondo quanto emerge dal monitoraggio, questo è rappresentato dai possibili costi di gestione, mentre non sembra costituire un freno all'acquisto l'imposizione fiscale. Cosa cercano gli acquirenti top nella Marca? In prevalenza appartamenti, richiesti dal 39% degli potenziali compratori, a seguire nella classifica delle preferenze unità abitative bifamiliari (28%), poi le case indipendenti (13%) e, via via con quote di gradimento minori (anche perché riservati a categorie più ristrette), attici, ville, rustici e casali. Per quel che riguarda la città di Treviso, poi, oltre metà degli interessati punta a trovare sistemazione in centro storico. «È importante sottolineare che nella nostra città anche i nuovi cantieri e le ultime costruzioni sono mirati alla qualità estrema, non soltanto nelle fasi di progettazione ma anche

nelle finiture, negli impianti che sempre più guardano al rispetto dell'ambiente», ribadisce il rappresentante della società ImpREsa. Proprio per questo, la tendenza in crescita del mercato di alto livello pare destinata a consolidarsi nel prossimo futuro: «Un trend che asseconda il piacere dell'abitare e il benessere psico-fisico personale; un mondo in cui l'eleganza e il comfort interessano l'impiego di tecnologie top di gamma, con uno sguardo particolare all'ecosostenibilità e alla classe energetica dell'immobile».
Mattia Zanardo

17 luglio 2019
CORRIERE DEL VENETO
Treviso – pagina 8

Ex Provincia, case già prenotate «Il mercato del lusso funziona»

Gli alloggi di pregio sono diventati gli immobili più richiesti nel capoluogo

TREVISO L'avvio del cantiere è un «finalmente», dopo anni di attesa. All'ex Provincia i lavori sono cominciati ieri mattina, a fine estate dovrebbe cominciare lo scavo delle fondamenta e la consegna del palazzo in via Battisti, fra il Duomo e la Città Giardino, è prevista per l'autunno del 2021. Cinquanta appartamenti di lusso su 7 piani, a cui si aggiungono due piani di parcheggi (uno a raso e uno interrato); sul retro saranno ricavati venti stalli a uso pubblico. Dieci anni fa, quando l'immobile è stato acquistato dal fondo Numeria, gli alloggi di pregio erano una fetta del mercato. Oggi invece sono la quasi totalità delle costruzioni, soprattutto in centro storico. «Treviso è una città che per bellezza e capacità reddituale intercetta una gamma alta di compratori – spiega l'avvocato Gianluigi Rocco, dirigente di Numeria - spesso alla ricerca di un alloggio in sostituzione di una grande casa in periferia, non più comoda. Cercano una sistemazione più sicura e pratica, un appartamento in centro è una soluzione in linea con le richieste di comfort, funzionalità, servizi e qualità». A guardarsi in giro, da profani, sembra che vi sia una sovrabbondanza di immobili di pregio, dentro le mura tutte le operazioni edilizie e gli interventi di recupero vanno in questa direzione.



Ultra-spending
Spesso chi cerca casa dentro le mura viene classificato come cliente ultra-spending

«No, non c'è sovrabbondanza – rileva Rocco -. Se il progetto architettonico è buono, in un mercato residenziale abbastanza statico e stanco, è questo il segmento che funziona. Vanno considerati molti fattori, come andamento demografico, occupazione, valore degli stipendi. La prima fascia funziona, mancano i presupposti macroeconomici per la fascia intermedia». Stando a una recente indagine di Impresa Srl, il mercato immobiliare «luxury» a Treviso segna nel 2019 un più 20% di richieste sul 2018: il 54% degli interessati a comprare casa vuole alta qualità in centro storico. Il segmento più alto è in forte ripresa e il prezzo, secondo i professionisti del settore, «risulta non essere l'aspetto più vincolante, l'autenticità e unicità sono fondamentali». I trevigiani cercano l'eccellenza e anzi, il 39% di chi vuole abitare in centro è classificato come «ultra-spending» con una capacità di esborso da 800 mila a 9 milioni di euro.

Tornando all'ex Provincia, sulla Sala Marton, Numeria e il Comune non hanno ancora trovato l'accordo. «È in atto un confronto – dice Rocco – perché, contrariamente a quanto voleva l'amministrazione precedente, ora il Comune sembra non voler tenere l'immobile, lasciandolo alla proprietà in cambio della riqualificazione di via Battisti. Ne discuteremo». Anche la precommercializzazione è iniziata: «Abbiamo preliminari e prenotazioni per il 30% degli appartamenti, l'iniziativa sta riscuotendo successo».

Silvia Madiotto

© RIPRODUZIONE RISERVATA