

# ABITARE DI LUSO: IMMOBILI EMOZIONALI, SENZA STRESS E CON TANTI SERVIZI INNOVATIVI

**Cresce del 50% l'offerta di abitazioni di pregio, ma con nuovi standard: più grandi le zone living, mentre aumentano i bagni**

● Non più semplice arredo, ma un interior design che soddisfi il benessere psico-fisico di chi abita gli spazi, sempre più ottimizzati a discapito della metratura, e di soluzioni su misura, personalizzabili, con servizi innovativi, che vanno dal personal architect, alla conciergerie come se si visse in un albergo di lusso, fino al servizio di live cooking con chef a disposizione per una cena nella nuova casa. Una vera e propria evoluzione delle abitudini, quella evidenziata dal Centro Studi di **Abitare Co.**, che ha analizzato i dati delle case history di Milano Contract District in occasione della settimana milanese del design, e che va di pari passo con un mercato, quello delle nuove residenze di fascia alta e media, che ha visto nelle grandi città come Milano una crescita di ol-

tre il 50% dell'offerta di abitazioni con questi nuovi standard.

Cosa sogna oggi chi è disposto a spendere per acquistare questo tipo di immobili? Quali sono i nuovi trend del real estate milanese di fascia medio-alta e quali le esigenze dell'acquirente moderno e cosmopolita? L'indagine rivela come, oltre all'interesse orientato su servizi tailor made e innovativi, ormai sia sempre più richiesto un approccio "no problem", sempre assistito, fatto di location ad accesso esclusivo e di attenzioni particolari, che forniscano all'acquirente comfort e soluzioni all inclusive.

«In particolare nelle grandi città i ritmi frenetici fanno sì che sia sempre più crescente il bisogno di trovare facilmente e in modo rapido una soluzione alle proprie necessità - commen-

ta Giuseppe Crupi, Amministratore Unico di **Abitare Co.** - Ciò può riguardare anche il lasciarsi guidare nella scelta del proprio immobile: sono, infatti, in crescita le richieste degli utenti che desiderano un percorso di assistenza per personalizzare il proprio sogno in modo unico ed esclusivo, ma soprattutto che chiedono, al momento dell'acquisto, una soluzione e dei servizi "chiavi di casa" in mano. Ovvero proposte immobiliari con progetti di arredi fissi al cm già inclusi nella proposta, con una promessa di personalizzazione esclusiva ed inedita».

Dall'indagine emerge un ribaltamento del processo di acquisto degli immobili di fascia alta, che vede ormai l'interior design protagonista della fase iniziale e sempre più decisivo per la finalizzazione della propo-

sta. Se fino a qualche anno fa le scelte di chi acquistava casa si basavano in primis sulla planimetria e sui mq, adesso vige un approccio all'abitare che non tralascia alcun dettaglio e che antepone, nelle priorità, la sfruttabilità degli spazi, piccoli e funzionali, a vantaggio delle aree comuni sempre più grandi e, soprattutto, una crescente attenzione all'estetica e funzionalità del prodotto.

La trasformazione delle case italiane, insomma, ha visto una rivoluzione degli spazi, che vanno dal ruolo dominante della zona living che integra cucina, ingressi e corridoi, alla camera da letto drasticamente ridotta rispetto al passato e utilizzata solo in funzione del riposo; passando per i bagni intesi come "private wellness", che aumentano nella quantità e raddoppiano persino negli appartamenti più piccoli, con la tendenza del bagno "en suite", accessibile e ricavato direttamente dalla camera da letto master, fino ai corridoi che fungono da armadi e sono concepiti come nuovi "spogliatoi". Il tutto dominato dalla componente emozionale, come dimostra anche il rilievo assunto dalla Customer Experience.

Ma qual è l'identikit degli acquirenti di questo genere di immobili? Circa il 5% delle vendite è composto da personaggi pubblici, dello sport, imprenditori, top manager ed investitori con un'età superiore ai 45 anni, con una quota di acquirenti stranieri circa del 10,0%. Questo target di acquirenti opta per residenze appartenenti alla fascia alta/altissima (dagli 8mila ai 12mila euro al metro quadro) degli immobili del centro storico o dei quartieri di lusso come Citylife.