

COMUNICATO STAMPA

INTESA SANPAOLO CASA ENTRA NEL SETTORE DELLE CASE ESCLUSIVE

- **Quattro sedi in Italia: Milano, Padova, Roma, e Torino**
- **Il mercato immobiliare risulta sempre più segmentato; le valutazioni degli immobili di pregio mostrano una miglior tenuta rispetto al ciclo**
- **Una sezione web dedicata: exclusive.intesasanpaolocasa.com**
- **Certificazione di qualità internazionale CRS a 33 agenti**

Milano, 15 gennaio 2019 – Intesa Sanpaolo Casa, la società di mediazione e intermediazione immobiliare del Gruppo, presenta il nuovo progetto dedicato alla fascia alta del mercato: **Exclusive**, puntando alle “dimore da sogno” e rivolgendosi per la prima volta ai clienti interessati alla compravendita di immobili di pregio del valore superiore a 1 milione di euro.

La categoria **Exclusive** rappresenta il segmento più alto del mercato immobiliare sia italiano che internazionale e identifica le residenze pregiate in base ad alcune caratteristiche come il canone di locazione annua della zona, la tipologia architettonica, il valore al metro quadro e la localizzazione geografica da correlare al contesto italiano o estero. Proprio alle opportunità del mercato estero Intesa Sanpaolo Casa riserva grande attenzione: la società è infatti entrata a far parte di **FIABCI Italia - International Real Estate Federation**, l’associazione internazionale che raccoglie operatori immobiliari da tutto il mondo fondata nel 1977, con l’obiettivo di facilitare le occasioni di networking fra i principali *player* del settore proiettandoli su uno scenario internazionale.

Ad appena tre anni dall’ingresso di Intesa Sanpaolo nel mercato dell’intermediazione immobiliare nel 2015, oggi la startup Intesa Sanpaolo Casa conta su una rete di 200 agenti e 44 agenzie immobiliari in 12 delle principali città italiane, di cui una innovativa agenzia online in grado di seguire circa 200 comuni in tutta Italia grazie al web. La società ha raggiunto in tre anni circa 13 milioni di fatturato gestionale, vantando una media nei tempi di vendita di 130 giorni a fronte di una media di mercato pari a 8 mesi con tassi di conversione da mandati a vendita che si attestano al 62%. Nell’arco del triennio 2015-2018 la società ha servito nella compravendita più di 5.000 clienti superando nel 2018 le 1.100 compravendite con un book complessivo di oltre 4.000 immobili compresi quelli appartenenti a reti di agenzie terze.

La scelta di proseguire con una ulteriore specializzazione nel settore rappresenta una considerevole opportunità per ampliare l’offerta immobiliare residenziale anche ai circa 38.000 clienti **private** del Gruppo (dato aggiornato al 30 settembre 2018). L’orientamento verso questa tipologia di clienti con elevata disponibilità finanziaria attraverso una struttura dedicata e personale specializzato rappresenta, infatti, un fattore strategico rilevante in un mercato estremamente competitivo dove si incrociano diverse esigenze di investimento.

Sono quattro al momento in Italia le agenzie dedicate agli immobili di lusso: Milano, Padova, Roma e Torino, tutte contraddistinte nello stile architettonico da un design ricercato e orientato all'accoglienza. **Anna Carbonelli, amministratore delegato e direttore generale Intesa Sanpaolo Casa e Gregorio De Felice, chief economist Intesa Sanpaolo** hanno illustrato il tema a partire da un'analisi di scenario del mercato immobiliare residenziale italiano elaborata dalla direzione Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo.

L'andamento del mercato immobiliare in Italia rimane sostenuto da una discreta crescita del reddito disponibile delle famiglie, da attese positive sui loro bilanci e dal permanere di tassi di interesse storicamente bassi. I mutui bancari sono in crescita e anche per il 2019 è previsto un andamento positivo, con flussi lordi pari a circa 6 miliardi di euro in media al mese. Le condizioni di finanziamento diventeranno in corso d'anno gradualmente meno favorevoli a causa del persistere dello spread sui titoli governativi su livelli elevati e in relazione al termine del programma di acquisti della Banca Centrale Europea.

La ripresa del mercato immobiliare è diffusa: circa tre quarti dei capoluoghi di provincia vedono una crescita delle compravendite. I margini di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si sono stabilizzati intorno al 10% e il mercato è tornato più liquido come dimostra il tempo medio tra affidamento del mandato e vendita dell'immobile sceso a 7 mesi e mezzo nel 2017-18 rispetto agli oltre 9 mesi negli anni 2014-16.

In un contesto di quotazioni in calo, dal 2008 ad oggi, i prezzi delle abitazioni situate nelle zone di pregio hanno mostrato una maggiore tenuta rispetto alla totalità del mercato. A Milano, il fenomeno ha riguardato in modo particolare le nuove abitazioni, a Roma le case esistenti. Le eccellenze presenti sul mercato e le aree di pregio continuano ad essere apprezzate dal mercato.

Le proposte di proprietà prestigiose sono tutte visibili sul sito <https://intesasampaolocasa.com/> nella sezione dedicata "Exclusive". E' bilingue, presenta una veste grafica semplice e immediata, è una vetrina diretta sugli immobili, corredata di schede annunci con foto, planimetrie, rendering tridimensionali con diverse soluzioni di arredo fino a riprese realizzate con droni per guidare i clienti nella scelta della propria "dimora da sogno" già nella prima fase di ricerca online.

A supportarli un team di agenti specializzati nel settore e dotati di certificazione di qualità internazionale del **Council of Residential Specialist (CRS)**, l'organizzazione che forma gli agenti immobiliari negli Stati Uniti e che punta a identificare i migliori professionisti del mercato immobiliare residenziale. Dopo la prima certificazione Crs di 35 responsabili di agenzie e agenti nel 2017, l'impegno nella formazione assunto da Intesa Sanpaolo Casa nei confronti della propria rete continua con l'assegnazione di ulteriori **33 certificazioni** nel 2019, garantendo in tal senso un sigillo di qualità professionale internazionale attraverso percorsi di formazione al fine di offrire un servizio di eccellenza sul mercato.

Intesa Sanpaolo Casa Exclusive possiede in portafoglio circa 20 immobili distribuiti eterogeneamente fra centri urbani, montagna, mare, collina e isole. Tra questi sono comprese alcune dimore dal valore storico come ad esempio: una villa in stile Liberty risalente ai primi del '900 a Varese; Palazzo Fenaroli a Brescia, edificato alla fine del XVIII secolo, affrescato da Giuseppe Manfredini e gioiello del Fai nonché prezioso esempio

dell'architettura residenziale bresciana appartenuto ai conti Fenaroli-Avogadro e sottoposto al vincolo delle Belle Arti.

Anna Carbonelli, amministratore delegato e direttore generale Intesa Sanpaolo Casa, dichiara: *“Innovazione e passione ci hanno spinti a presentarci sul mercato con un nuovo progetto immobiliare grazie al quale dimostriamo di essere in grado di soddisfare il bisogno casa nella doppia dimensione di concretezza e di sogno. In questa direzione puntiamo a intercettare le richieste di una clientela particolarmente esigente ponendoci, grazie alla professionalità che contraddistingue il nostro Gruppo, come punto esclusivo di riferimento anche nel mercato del lusso”.*

Informazioni per la stampa

Intesa Sanpaolo

Rapporti con i Media Banca dei Territori e Media locali

stampa@intesasanpaolo.com