

Tecnologia, nuove sedi e ricerche: così Engel & Völkers vuole crescere nell'immobiliare di pregio

2025-05-23 15:21:24 di Lavinia Desi

URL:<https://forbes.it/2025/05/23/engel-volkers-punta-tecnologie-nuove-sedi-ricerche/>

Articolo tratto dal numero di maggio 2025 di Forbes Italia. [Abbonati!](#) Il patrimonio immobiliare di pregio in Italia rappresenta un segmento di mercato strategico e attrattivo, grazie all'ampia varietà di proprietà esclusive presenti su tutto il territorio nazionale che possono vantare un capitale unico al mondo, sia architettonico che storico. Lo confermano i dati di **Engel & Völkers**, che mettono in luce come l'interesse della clientela di fascia alta, sia italiana che internazionale, non accenni a diminuire. “Le motivazioni sono legate alla perfetta combinazione tra località di pregio, inserite in contesti storico-artistici incomparabili, e qualità degli immobili”, ha spiegato **Muhannad Al Salhi**, ceo di Engel & Völkers Italia. “Città come Roma, Firenze, Venezia, Palermo, insieme a località turistiche rinomate, come la Costa Smeralda, Capri, Portofino, Taormina, Cortina, dispongono di un'ampia gamma di proprietà di valore, attirando investitori da tutto il globo. Sono mercati che non offrono solo immobili di alta qualità, ma anche un contesto di vita esclusivo inserito all'interno di un ambiente naturale di grande bellezza e fascino. Il settore degli immobili di pregio si distingue anche per la sua resilienza alle crisi economiche, grazie alla capacità di conservare nel tempo il valore degli immobili e di vederlo spesso anche aumentare”.

I numeri di Engel & Völkers

Engel & Völkers è un player globale, presente in 35 paesi e in cinque continenti, con oltre 1.000 agenzie a livello internazionale. “Uno dei nostri punti di forza è la conoscenza dei territori e dei mercati in cui operiamo. Pensiamo globale, ma agiamo localmente. Per questo abbiamo inaugurato nel 2023 il Market Center di Bologna e nel 2024 quelli di Firenze e Roma Cinecittà, che si sono aggiunti al Market Center già presente a Roma Centro. L'Italia è uno dei pochi paesi in cui il business diretto si affianca a una rete in franchising consolidata da anni, che conta oltre 100 agenzie con circa 1.300 collaboratori”. Engel & Völkers ha chiuso positivamente il 2024, nonostante un contesto macroeconomico e geopolitico difficile e incerto. In Italia ha registrato una crescita a doppia cifra, pari al **20%** del fatturato da commissioni, a fronte di una crescita complessiva del 13% a livello globale, con 1,24 miliardi di euro di fatturato. “Siamo sempre alla ricerca di nuovi stimoli e nuove idee, anche in ambito innovazione e digitalizzazione, per rispondere al meglio alle esigenze della nostra clientela. I dati in questo ci vengono in aiuto per interpretare e intercettare nuove tendenze”, ha detto Al Salhi.

L'immobiliare di pregio in Italia

È in questo ambito che si inserisce la collaborazione con l'ufficio studi di Nomisma. Engel & Völkers ha presentato il primo market report Italia, che offre una panoramica completa del mercato immobiliare di pregio su tutto il territorio italiano. L'analisi evidenzia un **consolidamento del mercato premium**, caratterizzato da un incremento medio dei prezzi su quasi tutto il territorio nazionale. Le aree più prestigiose del Paese continuano a esercitare un forte appeal, grazie a fattori quali localizzazione, contesto e qualità degli immobili. Al Nord, ad esempio, è l'acquisto della prima casa a trainare il mercato di lusso (50%), con **Milano** che si conferma il fulcro del settore immobiliare tra le grandi città, raggiungendo picchi di oltre 22mila euro al metro quadrato per abitazioni ristrutturate a nuovo. Rientrano nei mercati 'prime' anche alcune aree di pregio della Liguria, come Portofino e Santa Margherita Ligure, dove i prezzi arrivano fino a

25mila euro al metro quadrato per proprietà con vista mare, e della Valle d'Aosta, come Courmayeur e Cervinia. Al Centro (45%) e al Sud (42%) si osserva invece una crescita della domanda per le **seconde case**. In particolare, il Centro registra una significativa presenza di acquirenti internazionali, che rappresentano il 60% delle compravendite, con una preferenza per i casali toscani e umbri. Roma e Firenze rimangono le città più richieste, con valori che superano i 10mila euro al metro quadrato per immobili di particolare pregio. Nel Sud e nelle isole si concentra la quota maggiore della domanda per investimenti (28%) nel segmento del lusso. Tra le località più esclusive figurano Capri, Porto Cervo e Porto Rotondo.

Gli investimenti nel digitale

Negli ultimi anni la società ha investito in modo significativo nelle nuove tecnologie, nella convinzione che il futuro del real estate sia sempre più digitale. In quest'ottica sono stati potenziati i dipartimenti **It, crm & marketing**, a livello sia internazionale che nazionale. Un pilastro di questo ambizioso piano è rappresentato dal lancio del nuovo sito web ottimizzato. Inoltre l'adozione dell'intelligenza artificiale consente di arricchire i servizi digitali, offrendo ai clienti la possibilità di visualizzare in anteprima come potrebbero trasformarsi gli immobili tramite rendering di progetto. “La nostra missione è esportare ovunque nel mondo il valore e l'unicità delle opportunità immobiliari che offre il nostro Paese”, aggiunge Al Salhi. “Realizzare i sogni dei nostri clienti ci spinge a essere sempre all'avanguardia: competenza, esclusività e passione sono i valori che più ci contraddistinguono e che ci guidano ogni giorno a essere punto di riferimento in Italia e nei paesi in cui operiamo, nella vendita e nella locazione di immobili di fascia medio-alta”.