



Rassegna Stampa

Sole 24 Ore > 26 Maggio 2010

La corsa di Milano ai super appartamenti Saranno ben 1500

Prenotazioni-sprint a Citylife e Porta Nuova Abitazioni anche nel grattacielo di Libeskind

MILANO

Massimiliano Carbonaro

Nei prossimi 3-5 anni sul mercato milanese arriveranno 1.500 appartamenti di lusso. E questo dato è relativo solo ai due principali interventi in questo momento in corso a Milano, quello di riqualificazione dell'ex Fiera da parte di Citylife e quello di recupero dell'area Garibaldi-Repubblica governato da Hines.

Si tratta di appartamenti in via di realizzazione che si affiancano ai più tradizionali immobili storici inseriti nel quadrilatero della moda, piuttosto che in Brera e che viaggiano su valori al metro quadro tra i 7.500 e i 10-11 mila euro. È un mercato che "tira", tanto che Citylife ha richiesto e ottenuto l'approvazione da parte della giunta comunale di una variante per ampliare la percentuale di residenziale all'interno della superficie lorda di pavimentazione prevista che è rimasta inalterata (289 mila mq). Non solo, è stato confermato che una delle tre torri che caratterizzano l'operazione, quella "storta", sarà destinata a ospitare non più uffici ma residenziale di lusso nella parte più alta e un hotel in quella più bassa con le abitazioni che usufruiranno di

servizi di natura alberghiera. Nell'intervento di Porta Nuova, invece, il primo lotto di residenziale composto da 30 appartamenti è stato venduto in un mese per un valore superiore ai 35 milioni di euro e in aprile è partito il collocamento del secondo lotto.

E questi sono solo gli interventi dimensionalmente più rilevanti. Non mancano microiniziative di cui è difficile tenere l'esatto conto che però sono pensate con la stessa logica. Come l'operazione di

via Salaino 10 (vicino al Parco Solari) che prevede una ventina di nuovi appartamenti con la firma di Antonio Citterio il cui livello di cura si spinge fino alla scelta degli elettrodomestici. Oppure quello chiamato Mi-Luce, in prossimità di Porta Nuova, progettato da Giancarlo Piretti che dopo essere stato bloccato per diversi mesi dovrebbe ripartire a breve: al suo interno previsti servizi abituali in un albergo di lusso.

«È un mercato - commenta Guido Lodigiani direttore dell'ufficio studi Gabetti - che riguarda principalmente i milanesi, anche se c'è una piccola componente straniera. C'è una domanda di investimenti con capacità di spesa tra gli 800 mila euro e il milione che rappresenta il 5-10% del mercato di Milano». Anche l'Osservatorio **Tirelli** dedicato alle residenze esclusive ha rilevato un forte risveglio della domanda a cui non si contrappone un'offerta sufficiente. «A ben guardare - afferma Marco **Tirelli** di **Tirelli & Partners** - è un mercato limitato ed è ancora carente nel numero di offerte. Non si tratta di lusso, ma di abitazioni che al di là del costo al metro quadro sono adeguate agli anni in cui viviamo, moderne».



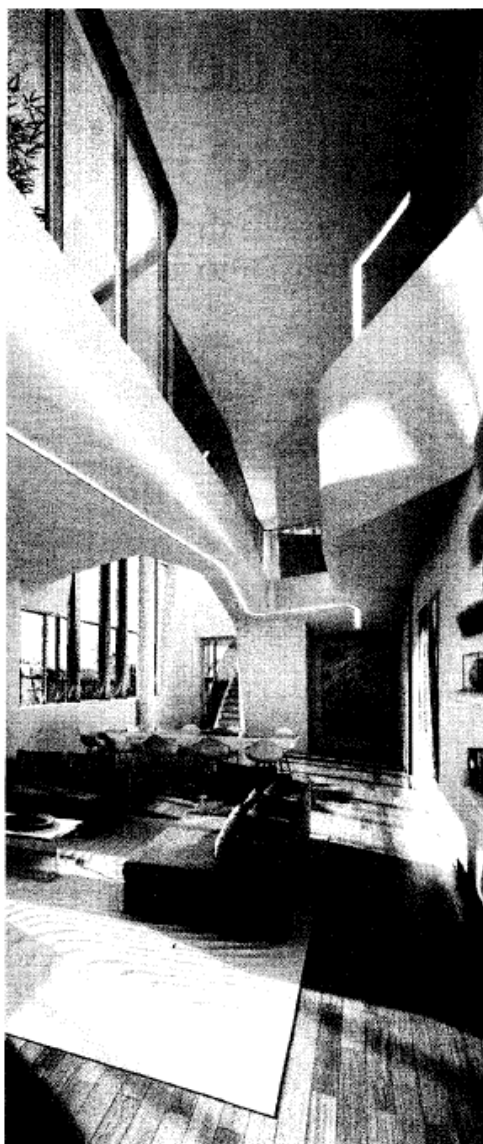
Guido Lodigiani
UFFICIO STUDI
GABETTI

Caratteristiche. È un mercato che riguarda i milanesi, anche se c'è una piccola componente di domanda straniera



Marco Tirelli
TIRELLI &
PARTNERS

In crescita. È un settore ancora limitato, che non definirei di lusso, in cui il numero di offerte è ancora carente



Citylife. Una delle soluzioni abitative nella torre Hadid a Citylife

1 milione €

Capacità di spesa. Ci sono richieste per abitazioni di costo vicino al milione di euro

1.500

Appartamenti. In arrivo con le operazioni Citylife e Porta Nuova nei prossimi 3-5 anni