

**INDAGINE****Superattico
pagato oltre
sette milioni
a Milano**

MILANO. Per avere le chiavi di un superattico in zona Porta Venezia a Milano, su 390 mq e con balcone vista parco, un facoltoso acquirente ha dovuto staccare un assegno da 7.225.000 euro che gli è valso il primato dell'affare immobiliare più costoso nella seconda metà del 2007. A Roma la casa più cara comprata di recente è stata invece aggiudicata per appena (si fa per dire) 5,8 milioni in corso Vittorio. Arvelarlo è l'ultimo studio sulle residenze esclusive di Tirelli & Partner e Nomisma che, fotografando l'andamento del mercato delle case di lusso nel secondo semestre del 2007, ha registrato una maggiore vivacità, almeno sul fronte dei prezzi, della piazza milanese rispetto a quella della capitale. Nel capoluogo lombardo in soli sei mesi i valori sono lievitati del 6,7%, contro il +1,6% di Roma e, a livello di location esclusive, Milano continua a strappare medie di prezzo più alte: 14.500 euro il metro quadrato per una casa nel Quadrilatero, 10.300 in Porta Venezia; contro gli 11.000 euro il mq del centro storico di Roma o del Pincio e i 9.700 a Prati. La capitale continua però ad attirare più stranieri. L'andamento dei prezzi, però, non è un termometro affidabile per valutare lo stato di buona salute di un settore di nicchia, che rappresenta appena l'1% di tutto il comparto residenziale. «Da decenni in Italia non si costruiscono abitazioni di lusso e pertanto quello delle residenze esclusive - ha spiegato l'ad di Tirelli, Marco Tirelli - è quasi esclusivamente un mercato secondario. Con una quantità così limitata di offerta i prezzi non possono scendere».

L'allungamento dei tempi di vendita (dai 5,5 mesi nel 2005 ai 7,9 del 2007) e la contemporanea riduzione dello sconto tra prezzo richiesto e prezzo effettivo (era al 5% nel 2005 e nel 2007 è sceso al 3,5%) dimostrano che nemmeno il settore delle case di lusso vive una stagione d'oro.