

*Rassegna Stampa***Milano Cronaca > 29 - febbraio - 2008****PREZZO RECORD****Case di lusso  
Sette milioni  
per un attico**

Per avere le chiavi di un superattico in zona Porta Venezia a Milano, su 390 metri quadrati 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 rivelarlo è l'ultimo studio sulle residenze esclusive di Tirelli & Partner e Nomisma che, fotografando l'andamento del mercato delle case di lusso. A Milano 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 al metro quadrato per una casa nel Quadrilatero, 10.300 euro al metro in Porta Venezia; contro gli 11.000 euro del centro storico di Roma o del Pincio e i 9.700 euro al metro quadro a Prati. «Da decenni in Italia non si costruiscono abitazioni di lusso e pertanto quello delle residenze esclusive - spiega 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. Più stabile appare invece il mercato della locazione, che continua a garantire rendimenti superiori al 3% sia a Roma che a Milano. Per affittare una casa di lusso nel capoluogo in città si pagano dai 200 ai 500 euro al metro quadrato l'anno.

*[m.v.]*