



Rassegna Stampa

Il Giorno > 29 - febbraio - 2008

MERCATO IMMOBILIARE

# Case di lusso ancora più care Ma poche quelle in vendita

di ALBINA OLIVATI

— MILANO —

**L** MERCATO residenziale milanese si è indebolito ulteriormente, ma il problema non tocca le abitazioni esclusive, che hanno raggiunto prezzi stratosferici, indicando da una parte l'aumento della domanda e dall'altra l'insufficienza cronica dell'offerta. Lo ha rilevato Tirelli & Partners con Nomisma, analizzando il secondo semestre 2007.

**LA RICERCA**  
**In corso Venezia un attico è costato più di sette milioni**  
**Alti anche gli affitti**

**QUALCHE** cifra per dare un'idea della situazione. Un attico in corso Venezia di 390 metri quadri, con vista sul parco, è stato pagato 7.225.000, 18.526 euro al metro quadrato. Nel Quadrilatero, per un apparta-

mento di 400 metri, da ristrutturare, di milioni ne sono stati sorsati 6.750, pari a 16.875 euro al metro. A Roma, una casa con le medesime caratteristiche è passata di mano per 5,8 milioni, ma da noi le case di lusso in vendita sono poche. È il problema annoso della città. «Più sale il livello qualitativo richiesto, più l'offerta è scarsa — commenta Marco Tirelli, amministratore unico della società immobiliare — Più l'offerta è scarsa, maggiore è il prezzo richiesto dal mercato e maggiore è quindi il differenziale tra prezzo pagato e prezzo incassato al quale questa utenza deve fare fronte». Mentre in generale i prezzi sono cresciuti in misura contenuta (+1,6% sul semestre) e i tempi di vendita hanno rag-

giunto i 5 mesi con sconti del 9,5%, il segmento delle abitazioni esclusive parla un'altra lingua. I prezzi di compravendita hanno avuto un incremento del 6,7% nel semestre e del 15,4 nell'anno. Sono scesi invece, sempre per le case di lusso, i tempi di locazione: da 5,7 mesi a 5,5. Il canone è poco sotto i 300 euro al metro quadro all'anno, con punte che arrivano ai 500 in zona Quadrilatero. L'abitazione più costosa è in zona Magenta ed è stata affittata, nel secondo semestre 2007, a 130 mila euro all'anno.

**GLI OPERATORI** milanesi, secondo le rilevazioni, si aspettano nella prima parte del 2008 prezzi ai livelli attuali, con peggioramento sul fronte degli scambi, che potranno però rimanere stabili nelle zone di pregio e in centro. In periferia poi potrà esserci invece una riduzione dei valori.

## I PREZZI

Prezzi di abitazioni di pregio a Milano nel 2° semestre 2007

Prezzi in euro al mq	Prezzo medio minimo	Prezzo medio massimo	Prezzo medio
Quadrilatero	12.000	17.000	14.500
Centro storico	7.000	9.972	8.486
Brera-Garibaldi	6.500	9.130	7.815
Magenta	7.110	10.731	8.921
Manin-Giardini-Duse	8.700	11.900	10.300
Zona residenziale	5.250	6.880	6.065
MILANO	7.760	10.936	9.348
Var. % semestrale	5,3	8,5	6,7



Fonte: Osservatorio sulle residenze esclusive - Tirelli & Partners/Nomisma