



Rassegna Stampa

### Libero ed. Milano > 1 - ottobre - 2008

Zona Palestro la più ricercata

# Un metro a 10mila euro E l'attico va a ruba

Nessuna crisi per gli immobili di lusso: prezzi su del 6%

**DINO BONDAVALLI**

La crisi immobiliare? Non cercatela in centro a Milano. E, soprattutto, non cercatela al piano attico.

Proprio così. In un mercato che anche nel capoluogo lombardo fa registrare chiari segnali di difficoltà, il segmento delle abitazioni esclusive non manifesta alcun cenno di cedimento. Anzi, mentre il resto delle abitazioni milanesi ha visto il proprio valore crescere solamente dello 0,2 per cento nell'ultimo semestre, ben al di sotto del tasso di inflazione, le case di pregio - il cui profilo nella maggior parte dei casi corrisponde a un attico di 200-250 metri quadrati - hanno visto il proprio prezzo crescere in media del 6,3 per cento in soli sei mesi, con punte del 7,1 per cento nel caso di quelle più esclusive.

Stando al quadro che emerge dall'Osservatorio sulle residenze esclusive nel primo semestre del 2008, elaborato da Tirelli & Partners e Nomisma, l'unico problema del mercato delle abitazioni di lusso, il cui prezzo sul mercato va dal milione di euro in su ed in media si aggira sui 2,4 milioni di euro, è quello della scarsa offerta. Nonostante prezzi fino a 24 mila euro al metro quadrato, nel Quadrilatero della moda è infatti diventato



Palazzi di lusso in piazza Duse [Sicki]

quasi impossibile acquistare una casa. E le cose non vanno meglio nella zona Manin, Giardini, Duse, dove i 19 mila euro al metro quadrato chiesti per le abitazioni più lussuose non rappresentano certo un deterrente per gli acquirenti.

Anzi. Complice la presenza della principale area verde del centro di Milano, i giardini di Palestro, «questa zona è la più richiesta dagli stranieri insieme a quella del Quadrilatero», spiega Marco Tirelli, amministrato-

re di Tirelli & Partners, società specializzata nella commercializzazione di immobili di pregio. Non deve quindi stupire se nel primo semestre dell'anno, mentre i tempi di vendita delle abitazioni milanesi si andavano allungando fino a 5,2 mesi, quelli delle abitazioni di pregio nella zona Manin, Giardini, Duse si sono accorciati fino a 4,4 mesi.

Un caso che non è certo isolato, visto che «i tempi di vendita per gli immobili di pregio si



## L'INCONTRO

### Il mestiere di genitore

Si terrà domani la conferenza stampa "Il coraggio di essere genitori", organizzata da Evi Crotti e Alberto Magni.

Parteciperanno all'incontro l'avvocato Carlo Taormina ("Gli interventi giudiziari nell'infanzia profanata"), i professori Aldo Geranzani ("I cambiamenti sociali, culturali e affettivi hanno modificato il rapporto genitori-figli") e Marcello Cesa-Bianchi ("Famiglia, ponte tra l'infanzia e l'età adulta") e la dottoressa Evi Crotti ("I disegni e il loro vissuto emozionale"). Per partecipare è necessario prenotarsi allo 02.45480047.

sono accorciati in tutte le aree a eccezione di quella del Quadrilatero - spiega Tirelli - dove nell'ultimo semestre non si è venduto quasi nulla per una cronica carenza di offerta».

Chi ha voluto cambiar casa nel corso del 2008 o acquistare un immobile esclusivo per investire i propri soldi si è così dovuto "accontentare" di farlo in una delle poche aree in cui si trovano gli immobili che rientrano in questa categoria a Milano, dove «il mercato potenziale sarebbe di decine di migliaia di abitazioni - sottolinea Tirelli - ma dove negli ultimi quarant'anni si è costruito ben poco su questi livelli».

L'offerta di questo tipo di abitazioni rimane così concentrata in gran parte nel centro storico, dove i prezzi al metro quadrato vanno da un minimo di 6.800 a un massimo 14mila euro, e nella zona Brera-Garibaldi, dove

acquistare una casa di pregio costa da un minimo di 7.200 euro a un massimo di 14 mila euro al metro. Ma anche in zona Magenta, dove è stato venduto l'immobile più costoso del primo semestre 2008 - un attico non ristrutturato di 690 metri quadrati al prezzo di 8 milioni e 200 mila euro - e dove si va da un minimo di 8.200 euro al metro quadrato a un massimo di 15 mila euro, oltre che nel Quadrilatero (dove il prezzo minimo è di 12 mila euro al metro quadrato) e in zona Palestro (costo minimo: 9 mila euro al metro).

Al di fuori di queste aree, la possibilità di trovare un immobile di pregio è limitata a singoli casi (indicati in tabella con la voce zona residuale, Ndr). Con il vantaggio di prezzi quasi "polarizzati" rispetto a quelli delle zone più care, con un minimo di 5.700 euro e un massimo di 11 mila euro al metro quadrato.