



CAPITALI DEL LUSSO RESIDENZIALE

Continua l'ondata positiva del mercato residenziale di lusso. L'"Osservatorio sulle residenze esclusive" elaborato da **Tirelli&Partners** in collaborazione con **No-misma** relativo al primo semestre 2007, per le città di Milano e Roma evidenzia che nel segmento delle abitazioni esclusive, almeno per la città meneghina, il centro storico continua a esercitare un'attrattiva ridotta sulla domanda locale a causa dei problemi legati a un'offerta molto variegata qualitativamente.

Per quanto riguarda i prezzi di compravendita, si è registrata una crescita media dell'8,7% su base semestrale. Le quotazioni massime si raggiungono nel Quadrilatero dove il prezzo al m² è di 24.000 euro.

E per la prima volta dopo due semestri, i canoni di locazione fanno registrare una variazione positiva intorno al 2,3%. Sul fronte romano il mercato conferma il dinamismo che lo contraddistingue da quasi un decennio. Nel segmento delle abitazioni esclusive la domanda ha ritrovato forza e dinamismo e anche sul lato dell'offerta si segnala l'innalzamento qualitativo di alcuni quartieri a seguito di varie attività di sviluppo immobiliare. I prezzi di compravendita fanno registrare incrementi medi del 5-6%. Il prezzo di un'abitazione di pregio si attesta sui 9.650 euro al m² con punte massime di 16.000 euro al m². Mentre per quanto riguarda le locazioni, l'attività contrattuale si è mantenuta stabile.