



*Rassegna Stampa*

**Il Giornale > 29 - febbraio - 2008**

**LA BORSA DELLE ABITAZIONI DI LUSSO**



**Quadrilatero, quotazioni top:  
24mila euro a metro quadrato**

● Cifre da capogiro per vivere in Montanapo. Oltre 7 milioni di euro per 390 metri quadrati con box e terrazzo sui giardini di Porta Venezia. Rientrano nella fascia «top» delle residenze esclusive, secondo un'indagine dell'Osservatorio Tirelli & Partners. E già si sente l'effetto Expo: russi ed europei conquistano la città del lusso.

**BARBARA BENINI A PAGINA 50**



Rassegna Stampa

Il Giornale > 29 - febbraio - 2008

# Un metro di casa al Quadrilatero costa 24mila euro

## CASE A PESO D'ORO



*Il borsino delle residenze esclusive secondo lo studio dell'Osservatorio Tirelli: «Il record? Oltre sette milioni per un appartamento ai giardini di Porta Venezia»*

vatorio sulle residenze esclusive della Tirelli & Partners, le cui quotazioni nel secondo semestre dell'anno scorso hanno raggiunto il loro picco con i 24mila euro al metro quadrato del Quadrilatero, con una media di oltre 16.300 euro.

Milano si configura dunque come una piazza dove le abitazioni di lusso si vendono molto meglio di quelle di fascia media, nonostante i prezzi di compravendita per gli appartamenti «top» siano saliti di 6,7 punti percentuali su base semestrale e addirittura del 15,4 per cento nell'intero arco del 2007. Un incremento dei prezzi determinato sia dalla sempre maggiore limitatezza dell'offerta sul mercato milanese sia dal crescente livello qualitativo delle case che trovano un compratore. Un mix di fattori che fa sì che per acquistare un appartamento esclusivo a Milano siano necessari, mediamente, oltre 9.300 euro al metro quadrato, con un'oscillazione che va dai 6mila delle zone residuali fino ai 14.500, ancora una volta, del Quadrilatero. Gli acquirenti interessati a questo genere di abitazioni cerca-

*Il mercato del lusso è cresciuto di 15,4 punti nel 2007. In calo gli immobili di fascia media*

no prevalentemente appartamenti inseriti in stabili d'epoca di dimensioni medio-grandi (circa 200 metri quadrati), nuovi o ristrutturati. Vanno per la maggiore le abitazioni nei piani alti, «accessoriate» di terrazze panoramiche e garage, preferibilmente situati nei quartieri Magenta e Quadrilatero. Tutto ciò a fronte di un mercato immobiliare complessivo caratterizzato da elementi di generale decrescita, con un numero di compravendite che ha segnato, nel primo semestre del 2007, un -13,5 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno

precedente e che ha registrato sia un allungamento dei tempi di transazione, che raggiungono punte di 5 mesi, sia sconti che possono arrivare al 9,5 per cento. Tutto ciò senza che, dall'altra parte, vi sia stata una compensazione apprezzabile sul versante dei prezzi, aumentati in media solo dell'1,6 per cento nel secondo semestre 2007.

L'andamento registrato dal settore delle abitazioni di prestigio non è affatto esente da problemi, primo fra tutti la cronica carenza di offerta, specialmente nella zona Magenta. «A

Milano - spiega Marco Tirelli, amministratore unico della Tirelli & Partners - non si costruisce più nulla nelle zone di prestigio da almeno 50 anni. Ciò significa che, se si va avanti così, questo genere di abitazioni presto si esaurirà». Risultato: i prezzi crescono, i tempi di transazione si allungano fino a otto mesi e gli sconti calano, attestandosi al 3,5 per cento.

Una carta da giocare per migliorare la situazione è l'Expo 2015. «L'Expo - continua Tirelli - è un'occasione da non perdere per fare crescere la città, dotandola di nuovi quartieri e immobili di prestigio. Una città che cambia è certo una città migliore».



**AL TOP**  
In cima al listino immobiliare di pregio i grandi loft del Quadrilatero

**Barbara Benini**

● Si trova nella zona Manin-Giardini-Duse l'abitazione più costosa scambiata sulla piazza milanese nel secondo semestre 2007: oltre 7 milioni di euro per un appartamento di 390 metri quadrati con box e terrazzo che affaccia direttamente sui giardini di Porta Venezia. Un investimento di 18.526 euro al metro quadrato. Si tratta, naturalmente, di un'abitazione che rientra nella fascia «top» delle residenze esclusive del capoluogo. Una fetta di mercato, come è stato spiegato ieri in occasione della presentazione dei risultati dell'Osser-