



## **Il residenziale** Contrazione costante per le offerte meno costose, ora superscontate. Scendono anche gli affitti **E le case "tirano" solo se pregiate e di qualità**

>> A Milano i buoni affari si fanno solo investendo su case di qualità e di fascia alta. È la sintesi dell'Osservatorio delle Residenze Esclusive di **Tirelli & Partners**, che ha preso in esame le quotazioni residenziali del secondo semestre 2011.

Secondo il rapporto, le case meno costose sono in calo del 4,8% su base annua, mentre quelle più pregiate crescono dello 0,3%. Un apprezzamento contenutissimo, eppure significativo rispetto alla contrazione generale, certificata dal fatto

che gli sconti medi in sede di offerta hanno raggiunto il loro massimo storico, il 9,7%. Il tempo medio di vendita, 10,7 mesi, resta invece stabile.

«È sempre più limpido che solo la qualità è in grado di garantire, anche in tempi di crisi e aspettative incerte, la solidità dell'investimento - spiegava l'altro ieri **Marco Tirelli, senior partner di Tirelli & Partners** - Oggi il mercato sembra essere caratterizzato da un'offerta molto ampia, ma è solo un miraggio. C'è molto prodotto in vendita, ma la



**Mercato "selettivo"** Ora si preferisce la qualità UNWS

stragrande maggioranza è destinato a non incontrare alcuna domanda perché scadente sotto il profilo architettonico, funzionale e troppo caro. Le offerte con reali potenzialità di assorbimento sono di alta qualità o caratterizzate da un giusto rapporto qualità-prezzo». A Milano, però, sono meno ricercati anche gli affitti, troppi e troppo cari nell'offerta: una situazione che ha portato a una riduzione dei canoni del 5,1% su base semestrale e dell'8,4% su base annuale. <<