



IL GIORNO



La casa più costosa venduta durante il secondo semestre 2008 è ancora in zona Magenta

MERCATO IMMOBILIARE

Abitazioni di pregio per la prima volta è calata la domanda

di ALBINA OLIVATI

— MILANO —

NON ERA mai successo prima. La domanda delle abitazioni esclusive è in ribasso, lieve, ma in ribasso. La rilevazione è dell'Osservatorio Immobiliare di Tirelli & Partners, che si occupa specificamente delle residenze di lusso. Nella seconda parte del 2008 il numero delle compravendite ha avuto una forte diminuzione (-15/20%). «Siamo tornati ai livelli del 2000-2001. Il calo degli scambi si è riversato sui valori immobiliari» osserva Daniela Percoco di Nomisma, la società che ha curato lo

LA SITUAZIONE

In città lieve ripresa

da novembre

Tengono le locazioni zona Magenta al top

studio. I prezzi però non sono diminuiti così tanto, la percentuale va dal -1 al -2%. «Il mercato ha rallentato con due velocità. Gli stabili di minore qualità sono più in difficoltà, quelli di pregio invece hanno tenuto meglio».

A MILANO, a partire dal novembre 2008, s'è verificata una lieve ripresa, rilevabile dai tempi di vendita rimasti più o meno stabili (poco più di 6 mesi). Aumentato invece lo sconto sul prezzo richiesto: dal 2,6% dei primi 6 mesi del 2008 al 4,7 degli ultimi. Poco è cambiato riguardo le valutazioni. Le quotazioni più alte sono ancora una

volta riferite alla zona del Quadrilatero, con 17 mila euro di media al metro quadro. Ma è stato toccato il top dei 20 mila. Giusto per dare un'idea, il prezzo medio di un'abitazione di pregio è di 2,2 milioni. Sono quasi 200 mila euro meno rispetto al primo semestre. Una delle cause è la diminuzione delle dimensioni delle residenze offerte sul mercato. «Milano ha le stesse case da anni — rileva Marco Tirelli, amministratore unico della Tirelli & Partners — Quelle di pregio sono sempre nelle stesse zone. Un caso unico rispetto alle altre metropoli europee». Unico e tutto italiano. La casa

più costosa venduta durante il secondo semestre 2008 è ancora in zona Magenta. Prezzo: 5.380.000 euro. Se gli acquisti rallentano, tengono gli affitti. La domanda arriva dalle zone preferite dalla borghesia milanese: Venezia-Duse e Magenta. Qui, a fronte di un'offerta lievemente in riduzione si confermano tempi di locazione molto veloci, come a Brera-Garibaldi. Sono scesi lievemente i canoni medi: 295 euro al metro quadro. Crescono invece, unico caso, in zona Magenta, dove gli affitti toccano i 309 euro al metro. Non solo, lì è stato firmato il contratto di locazione più alto: 130 mila euro all'anno.