



MILANO, PREZZI IN DISCESA PER IL LUSSO

"Nel secondo semestre 2011, le parole chiave per descrivere l'andamento del mercato immobiliare milanese sono state repricing e qualit", sono le parole di Marco **Tirelli**, senior partner di **Tirelli & Partners**, nel presentare oggi l'Osservatorio delle Residenze Esclusive II semestre 2011.

APPROFONDIMENTI

Leggi i documenti

Da un lato prosegue la discesa dei prezzi e dall'altro diventa sempre pi richiesta la qualit come caratteristica unica per garantire la solidit dell'investimento nel tempo.

Nel secondo semestre 2011 le abitazioni di lusso ma meno costose hanno visto scendere i valori del 4,8% su base annua, quelle di livello pi elevato hanno guadagnato invece lo 0,3%.

Lo sconto medio in sede di offerta raggiunge il suo massimo storico a quota 9,7% e al tempo stesso i tempi di vendita sono stabili a 10,7 mesi ma lontano dai 7,5 mesi del primo semestre del 2010.

"E' chiaro che si tratta di uno scenario dal quale scontato attendersi ulteriori contrazioni dei prezzi" insiste **Tirelli**. Il 2012 sar dunque un anno di transizione per il mercato delle residenze esclusive a Milano. "La casa un investimento e si tende istintivamente ad investire quando il clima generale sereno e favorevole. La domanda immobiliare dunque fortemente pro-ciclica: compra nelle fasi di crescita (quando i prezzi salgono) e si ritira dal mercato nelle fasi negative" conclude **Tirelli**. Tra i provvedimenti politici decisi a livello locale, in attesa del nuovo Piano regolatore della citt, l'introduzione dell'Area C a traffico limitato potrebbe penalizzare l'acquisto di residenze di livello medio in alcune aree del centro storico a favore di aree esterne.