

## Immobiliare: ecco la zona più cara di Milano dove comprare casa



Alessandra Caparello

1 ottobre 2020 - 09:27

MILANO (Finanza.com)

Milano si conferma un mercato governato dai venditori e dalle loro aspettative e non un "buyers' market" come avviene nella maggior parte delle altre città italiane e nelle più importanti città del mondo. Così emerge dall'**Osservatorio delle Residenze Esclusive** pubblicato da Tirelli & Partners Società Benefit che analizza il segmento più alto del mercato immobiliare per la città di Milano con i dati relativi al primo semestre del 2020.

### Residenze esclusive a Milano: ecco quali sono

Oggetto del report le **residenze esclusive, intese come le** abitazioni ubicate in zona Quadrilatero, Centro Storico, Brera - Garibaldi, Magenta, Venezia - Manin - Giardini - Duse, Zona residuale (residenze che corrispondono ai parametri sopra indicati ma non ubicate nelle zone citate). Oltre ad essere ubicate in tali zone, le residenze esclusive devono avere un valore di compravendita al mq maggiore di 7.000 euro o di valore complessivo superiore a 1 milione di euro ovvero un canone di locazione superiore a 200 euro/mq annui o canone complessivo annuo superiore a 40.000 euro. Dal report di Tirelli & Partners emerge che l'**indice di assorbimento** medio, ovvero la quota di case vendute rispetto a quelle in offerta, è ancora in crescita e supera il **23%** e in Brera, la zona più richiesta, arriva addirittura al 49%. La domanda è di molte volte superiore all'offerta: è decisa, ma molto selettiva e premia solo gli immobili di qualità.

Inoltre le variazioni dei **prezzi richiesti** sono minime (+0,4% rispetto al semestre precedente) e gli **sconti medi** si mantengono stabili intorno al **6%**, ma per le residenze di qualità il prezzo di chiusura spesso non si discosta dalla richiesta. I **tempi medi di vendita** scendono ulteriormente attestandosi a **6 mesi** (erano 6,8 nel semestre precedente), ma le abitazioni migliori si vendono molto più velocemente, in un mese o frequentemente anche meno.

### Gli immobili più costosi a Milano

Nel primo semestre del 2020, secondo il report, la vendita più rilevante si è registrata a Brera: un attico nuovo di 480 metri quadri venduto per 5 milioni e 600mila euro. Altre vendite di lusso si sono avute a Magenta con un appartamento nuovo di 370 mq venduto per 4.550.000 euro e in zona Quadrilatero un appartamento da ristrutturare di 225 mq al prezzo di 3.800.000 euro. Da segnalare che tutte le residenze più importanti che sono state vendute hanno il terrazzo, il must have nelle compravendite.

### Le previsioni per il futuro

Lo scenario futuro da tutti auspicato è quello che il "new normal" prosegua il suo corso anche se il COVID-19 continuerà ad avere un impatto sulle vite delle persone e sull'economia, ma l'auspicio è che la modalità che si è generata dopo il confinamento prosegua il suo corso senza sconvolgimenti. In questo scenario ci si può attendere un ulteriore consolidamento del mercato delle residenze esclusive. La qualità dell'offerta continuerà a dettare prezzi, canoni, tempi di vendita e sconti. Il report si conclude attendendosi un consolidamento della componente della domanda per investimento.

Tutte le notizie su: [immobiliare](#)