
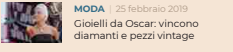



Rassegna Stampa

Il Sole 24 Ore > 27 febbraio 2019

<p>Il Sole 24 ORE.com</p>	<p>Data 27-02-2019 Pagina Foglio 1 / 4</p>
<p>NAVIGA HOME RICERCA Il Sole 24 ORE CASA24 ABBONATI ACCEDI</p> <p>MERCATO MONDO IMMOBILIARE IN CASA CHIAVI IN MANO STRUMENTI</p>	
<p>Trova casa su immobiliare.it</p> <p>Residenziale Luogo Tipologia Cerca</p> <p>Tutti gli smartphone pieghevoli: dal primo arrivato Royole a Tci Codice della strada: multe più salate e telelaser i termini in Consiglio dei Ministri Il mercato immobiliare italiano resta interessante Conte al 5: «L'Italia di»</p>	
<p>SERVIZIO ANALISI</p> <h2>Case di lusso: la domanda c'è, manca l'offerta</h2> <p>—di Paola Dezza 27 febbraio 2019</p> <p>T The Trust Project</p>	
 <p>Lo sviluppo residenziale Monticello, a Roma</p>	<p>I PIÙ LETTI DI CASA24</p> <p>ULTIME NOVITÀ Dal catalogo del Sole 24 Ore</p> <p>SCOPRI ALTRI PRODOTTI ></p>
<p>La casa di lusso piace e diventa anche un investimento. Il segmento residenziale di pregio sta vivendo una fase positiva, se di qualità e in location ambite, tanto da registrare prezzi che hanno recuperato dal 2014 a oggi parte delle perdite accumulate nei primi anni della crisi immobiliare. È l'assunto</p>	<p>LE GALLERY PIÙ VISTE</p> <p>MODA 25 febbraio 2019 Preziosa, molto rosa, italiana: la moda sul red carpet degli Oscar 2019</p> <p>MOTORI24 26 febbraio 2019 Skoda Kamiq, le foto del nuovo SUV compatto</p> <p>ITALIA 25 febbraio 2019 Gli Agnelli riuniti per l'ultimo a saluto a Marella</p>
<p>Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.</p>	

Codice abbonamento: 099516

<p>Il Sole 24 ORE.com</p>	<p>Data 27-02-2019 Pagina Foglio 2 / 4</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 65%;"> <p> comune ai diversi osservatori usciti sul comparto. Secondo l'Osservatorio delle Residenze Esclusive di Tirelli & Partners per il secondo semestre del 2018 relativo a Milano se si individua un indice 100 fissato al 2011, i prezzi medi di vendita sono tornati a 96,5, avendo recuperato quasi 10 punti dal punto di flesso del 2014.</p> <p>«Rispetto alla prima parte dell'anno i prezzi richiesti salgono ancora dell'1,4% nel valore medio, dell'1,7% nel medio massimo (le case del primo quartile per prezzo complessivo, dunque le più esclusive e costose). I top prices al metro quadro aumentano addirittura del 2,1%» fanno sapere dalla società. «Oggi però manca il prodotto da vendere» dice Marco Tirelli.</p> <p>È il Quadrilatero il teatro della maggiore transazione nel semestre: una casa pagata 8,6 milioni di euro, pari a un valore al mq di 15.636 euro. In questa area ci sono i prezzi medi più elevati in città: 12.488 euro al metro quadrato. Si scende invece verso i 10mila euro al mq in zona Venezia-Duse.</p> <p>Secondo Engel & Völkers a Milano cresce la domanda di immobili con alte prestazioni e situati in una ottima location. Nei primi nove mesi del 2018, le transazioni immobiliari sono state 17.444 (+1,1% su base annua). La previsione del consuntivo d'anno è di circa 24mila transazioni. Il nodo del mercato è che alle richieste non corrisponde una offerta adeguata.</p> <p>Da Engel & Völkers fanno sapere che cresce non solo la domanda di prima casa, ma anche quella per investimento. E accanto alla richiesta per investimento, aumentano anche gli acquirenti esteri: i cittadini cinesi ricercano le zone più centrali, mentre i Brexiter la zona Magenta/Brera o altre zone di grande pregio della città.</p> <p>«Il comfort abitativo e la location ben servita, unitamente a tagli razionali ed efficienti, rimangono i principali driver di una richiesta sempre più esigente e attenta alla qualità e alla sostenibilità dell'immobile - ha sottolineato Marco Sorbara, Direttore Commerciale presso Engel & Völkers Milano - elementi che rivestono un ruolo sempre più determinante nel processo di selezione e di valorizzazione dell'abitazione».</p> <p>«Le ultime tendenze - ha sottolineato Gabriele Borgnino, Office manager Milano - sono quelle di fornire servizi condominiali premium come conciergerie in grado di gestire le più svariate esigenze delle famiglie: ricevimento e stoccaggio della spesa effettuata on line, servizi di lavanderia, prenotazione di viaggi o</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p></p> <p></p> </div> </div>	
<p>Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.</p>	

Codice abbonamento: 099516

eventi. Il tutto abbinato alle più avanzate tecnologie volte alla riduzione dell'impatto ambientale e al contenimento dei costi di gestione».

Esistono anche zone emergenti come Procaccini e Gerusalemme, Muratori, Spartaco, Medaglie d'Oro ma anche il progetto di riqualificazione della Darsena e di riapertura dei Navigli.

La Capitale è richiesta dagli stranieri

Cosa accade a Roma? Anche qui cresce il mercato di pregio dopo l'attardamento del primo semestre. Roma è il primo mercato italiano per numero di compravendite con 22.763 transazioni nei primi nove mesi del 2018 e un totale di oltre 31mila transazioni previste a consuntivo dell'anno. Nel secondo semestre 2018 sono soprattutto la zona dell'EUR e San Giovanni a crescere, mentre una leggera flessione si registra nel quartiere Prati. Il numero dei contratti cresce anche sul versante della locazione, in particolare con aumento dei contratti transitori nel Centro Storico. Una robusta domanda di acquisto proviene da cittadini delle grandi economie in crescita - Russia, Paesi Arabi, Cina - principalmente rivolta alle zone di Prati-Balduina e Parioli, mentre nel Centro storico si conferma l'interesse di europei e americani. L'immobile maggiormente richiesto è il trilocale sui 100 mq con almeno due camere.

A Roma ci sono anche alcuni sviluppi immobiliari residenziali in zona centrali. È il caso di Monticello (nella foto di apertura), sviluppo immobiliare con vista mozzafiato, in collina dietro il Vaticano, realizzato da Europa Risorse e Benson Elliott e oggi commercializzato da Savills tramite Beliving. Anche per cercare compratori all'estero, dopo una prima fase di vendite che non ha visto il tutto esaurito. Si tratta di un condominio residenziale con ville con piscine al piano terra, roof top da prenotare per feste private, servizi di conciergerie e un team dedicato per i lavori di riparazione e di idraulica compresi nelle spese condominiali. Gli appartamenti, 64 in tutto e tutti dotati di domotica ai più alti livelli, partono da 539mila euro per i bilocali per arrivare agli oltre due milioni delle penthouse.

Sempre di livello medio-alto è anche lo sviluppo che Savills con Beliving commercializza a Porta Portese. Porta dei leoni avrà 100 appartamenti, a partire da 60 mq, con prezzi che partono da 276mila euro per arrivare a 678mila euro per case con tre camere da letto. Il 40% è stato già venduto a clienti di dieci nazionalità diversa, dalla Cina agli Stati Uniti, dal Nicaragua alla Giordania.

Quali le previsioni per il lusso?

«Gli appuntamenti internazionali della primavera 2019, dalle elezioni europee al completamento della Brexit potrebbero impattare sul

<p>Il Sole 24 ORE.com</p>	<p>Data 27-02-2019 Pagina Foglio 4 / 4</p>
--------------------------------------	--

mercato immobiliare europeo e, in particolare, su quello milanese» dicono da Engel & Völkers, team che prevede per il mercato nel complesso il proseguire di un trend stazionario. «La primavera 2019 – ha dichiarato Roberto Magaglio, Licence Partner presso Engel & Völkers Milano - è caratterizzata da numerosi turning point internazionali come ad esempio le elezioni politiche europee e la Brexit. I risultati di tali importanti eventi sicuramente impatteranno sul mercato immobiliare, anche milanese. Qualora l'esito di tali eventi non fosse quello auspicato riteniamo che comunque il settore residenziale di pregio milanese rappresenti un porto più sicuro, rispetto ad altre asset class. Qualora invece tali eventi risultassero market friendly riteniamo che il mercato di pregio possa crescere ulteriormente, più sul lato valori che sul lato transazioni».

© Riproduzione riservata

ARGOMENTI: [Engel & Völkers](#) | [Europa Risorse](#) | [Licence Partner](#) | [Tirelli & Partners](#) | [Milano](#) | [Cina](#) | [Elliott Benson](#) | [Marco Tirelli](#) | [Gabriele Borgnino](#) | [Cosa](#) | [Roberto Magaglio](#) | [Marco Sorbara](#) | [Prati](#) | [Prezzi e tariffe](#)

T [Per saperne di più >](#)

0 COMMENTI
Partecipa alla discussione

Scrivi un commento...


Disclaimer **Pubblica**

0 Commenti | [Aggiorna](#)

[VEDI TUTTI I COMMENTI](#) ▲

[Carica altri commenti](#)

FOTO



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 099516