



Rassegna Stampa

Il Sole 24 Ore > 17 Ottobre 2007

Residenze di pregio

Ma il lusso non conosce crisi

di Giovanna Mancini

Luminoso, ampio (attorno ai 180-200 metri quadrati), dotato di un grande terrazzo e affacciato sul giardino interno di una via del centro storico, del Pinciano, di Prati o dei Parioli. Sicuramente in un elegante contesto d'epoca, ma possibilmente da ristrutturare, in modo da poter essere personalizzato secondo i propri gusti e le proprie esigenze. L'appartamento dei sogni, a

Roma, ha un unico difetto: il prezzo. Perché un'abitazione con le caratteristiche elencate costa in media 9.650 euro al metro quadrato e può raggiungere i 16mila euro nelle vie più

LE TRATTATIVE

Valori in rialzo del 5,7% per il segmento top anche se balza al 16,5% il divario tra la richiesta di chi vende e l'offerta finale

esclusive o nei contesti più prestigiosi. Si pensi che la residenza più cara attualmente sulla piazza romana (e italiana) è proposta a 12 milioni di euro.

Il mercato romano delle residenze di lusso, secondo l'ultimo Osservatorio stilato dall'agenzia Tirelli & partner assieme a Nomisma, è ancora piuttosto vivace, soprattutto se confrontato con quello residenziale nel suo complesso o con quello milanese del pregio. Nella capitale i prezzi delle case

esclusive sono cresciuti, da gennaio a giugno 2007, del 5,7% su base semestrale, mentre il numero di transazioni è rimasto invariato. La domanda, pur sempre superiore all'offerta, si fa più selettiva: a queste cifre si decide di acquistare soltanto se la qualità della casa giustifica davvero il valore richiesto e i clienti sembrano essersi fatti più esigenti. Si spiega così il crescente divario tra prezzo iniziale e prezzo pagato, che si attesta in media al 16,5% (contro

il 4,8% di Milano). Ma proprio la disponibilità allo sconto da parte dei proprietari spiega la vivacità del settore a Roma, che dovrebbe confermarsi, secondo gli operatori, anche nella seconda parte dell'anno, alimentata in parte dalla richiesta di stranieri, che rappresentano circa il 10% degli acquirenti.

Non manca, secondo i dati diffusi invece da Tecnocasa, chi compera queste abitazioni per destinarle a uso alberghiero, in particolare nell'area di Piazza di Spagna, via Margutta, via Frattina e via del Babuino, dove i valori al metro quadrato si spingono fino a 18mila euro. Accanto alle vie del centro

storico (dove le quotazioni medie sono attorno ai 10mila euro al metro quadrato), la richiesta di residenze di lusso si concentra in zona Pinciano Veneto (con valori medi di 11.100 euro al metro quadrato e top price di 15.500 euro) e Prati (9.850 euro e 13.600).

La mappa del lusso capitolino non cambia se si guarda al settore delle locazioni, con canoni massimi di 500 euro al metro quadrato all'anno nel centro storico, contro una media di 330 euro. L'appartamento più costoso (secondo l'agenzia Nuova Attici, partner di Tirelli) è stato affittato ai Parioli per un corrispettivo annuo di 63.600 euro.