



Rassegna Stampa

E-Polis > 29 - febbraio - 2008

Rapporto Nomisma. Un settore che rappresenta appena l'1% di tutto il comparto

A Milano la casa più cara d'Italia la vista parco a 7 milioni di euro

È un attico in zona Porta Venezia. E dal Senato arriva la sospensione degli sfratti

Per avere le chiavi di un superattico in zona Porta Venezia a Milano, su 390 metri quadrati e con balcone vista parco, un facoltoso acquirente ha dovuto staccare un assegno da 7.225.000 euro che gli è valso il primato dell'affare immobiliare più costoso nella seconda metà del 2007. A Roma la casa più cara comprata di recente è stata invece aggiudicata per appena (si fa per dire) 5,8 milioni in corso Vittorio. A rivelarlo è l'ultimo studio sulle residenze esclusive di Tirelli & Partner e Nomisma che, fotografando l'andamento del mercato delle case di lusso nel secondo semestre del 2007, ha registrato una maggiore vivacità, almeno sul fronte dei prezzi, della piazza milanese rispetto a quella della capitale. Nel capoluogo lombardo in soli sei mesi i valori sono lievitati del

6,7 per cento, contro il +1,6 per cento di Roma e, a livello di location esclusive, Milano continua a strappare medie di prezzo più alte: 14.500 euro al metro quadrato per una casa nel Quadrilatero, 10.300 euro al metro quadro in Porta Venezia; contro gli 11.000 euro del centro storico di Roma o del Pincio e 9.700 euro al metro quadro a Prati. La Capitale continua però ad attirare più stranieri interessati a un'abitazione da favola, che infatti rappresentano il 10% del suo mercato del mattone di pregio, contro il 2% di quello milanese. L'andamento dei prezzi, però, non è un termometro affidabile per valutare lo stato di buona salute di un settore di nicchia, che rappresenta appena l'1% di tutto il comparto residenziale. «Da decenni in Italia non si costruiscono abitazioni di lusso e pertanto quello delle residenze esclusive - ha spiegato l'ad di Tirelli, Marco Tirelli - è quasi esclusivamente un mercato secondario. Con una quantità così limitata di offerta i prezzi non possono scen-



Il mercato delle case di lusso ha registrato una maggiore vivacità a Milano

dere». L'allungamento dei tempi di vendita (dai 5,5 mesi nel 2005 ai 7,9 del 2007) e la contemporanea riduzione dello sconto tra prezzo richiesto e prezzo effettivo (era al 5% nel 2005 e nel 2007 è sceso al 3,5%) dimostrano che nemmeno il settore delle case di lusso vive una stagione d'oro. Più stabile appare invece il mercato degli

affitti, che continua a garantire rendimenti superiori al 3%. Per affittare una casa di lusso nel capoluogo lombardo si pagano dai 200 ai 500 euro al metro quadrato l'anno, mentre a Roma il costo va dai 260 ai 437 euro. Ma se c'è chi spende cifre esagerate per un appartamento in centro ci sono a Milano mille famiglie che rischiano di rimanere

senza un tetto. Un'emergenza che ieri è stata tamponata con la decisione al Senato di sospendere gli sfratti fino al 15 ottobre. «Giusto provvedimento ma il dramma casa va affrontato nella sua globalità», il commento a caldo di Stefano Chiappelli, segretario milanese del Sunia, e Tiziana Scalco, della segreteria della Camera del Lavoro. ■