

*Rassegna Stampa***Il Giornale di Vicenza > 29 - febbraio - 2008****IMMOBILIARE.** Indagine Nomisma 2007. L'affare più ricco nel capoluogo lombardo: 7,2 milioni

# Milano batte Roma nel mercato del lusso

**MILANO**

Per avere le chiavi di un superrattico in zona Porta Venezia a Milano, su 390 mq 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%, contro il +1,6% 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/mq in Porta Vene-

zia; contro gli 11.000 euro del centro storico di Roma o del Pincio e i 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 lus-

so 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 scendere». 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 della locazione, che continua a garantire rendimenti superiori al 3% sia a Roma che a Milano. 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. ♦