La mappa

di **Elisabetta Andreis**

Brera «capitale» dei superattici E 38 cantieri di lusso non bastano

Corsa alle case di pregio. Sceicchi in centro, inglesi in zona Sempione





Guglielmi I clienti sono pronti a spendere di più, Milano è ambita



Dondi In due anni arriveranno sul mercato 300 nuove unità d'alta gamma

Milano nel mirino dei Paperoni italiani e stranieri che comprano case di lusso. Il segmento degli immobili di pregio, costo superiore al milione e mezzo, rappresenta una nicchia del settore, ma lo traina. «Con circa 23 mila operazioni all'anno, il mercato immobiliare milanese è il più liquido e veloce d'Italia. Il 5 per cento delle compravendite riguarda appartamenti di fascia decisamente alta e la percentuale è in crescita, anche perché i costi restano convenienti rispetto a quelli di altre capitali europee», dice Fabio Guglielmi, ammini-stratore delegato di Sant'Andrea (gruppo Gabetti) che insieme a Nomisma ha appena pubblicato una ricerca sul comparto. Per gli alloggi da sogno si accorciano i tempi di vendita e si riduce la differenza tra prezzo richiesto e prezzo pagato. «Segno che i clienti sono è disposti a spendere di più, Milano è sempre più ambita». I cantieri di lusso sono 38 in città, e non solo in centro. «Sette sono appena partiti e 23 sono in dirittura d'arrivo. Nei prossimi due anni verranno immesse sul mercato più di trecento unità di pregio», aggiunge Luca Dondi, ad di Nomisma. «Contano il contesto d'immagine e i servizi. Non bastano attici e superattici con terrazzo al piano e

almeno tre bagni. Ci vuole anche, ad esempio, il guardiano 24 ore su 24. E lo spazio si allarga: da 185 metri quadrati nel primo semestre 2017, ora la media supera i 215». Richiestissima la zona di Brera. A seguire il centro storico e l'area intorno al Castello. I contratti si firmano, ad esem-

pio, nel nuovo complesso Horti, dietro corso di Porta Romana, alle Residenze Litta, vicino Cairoli, e alle Carducci suite, dove da poco è stata venduta una «villetta urbana». Meno ambito, invece, il Quadrilatero, dove i prezzi sono stellari (12 mila euro al metro quadrato) nonostante gli

Metri quadrati
è l'ampiezza media delle case
di lusso vendute nel 2018. Nel
2017 l'estensione si fermava
a 185 metri quadrati

La cerimonia Il critico d'arte morto a 107 anni

La folla Amici, parenti, autorità e semplici cittadini hanno dato l'ultimo saluto ieri a Gillo Dorfles in piazzale Lavater (foto Balti)

L'addio a Dorfles «Presto il ricordo in Triennale» Un ultimo saluto nell'androne della casa dove aveva vissuto per quasi 50 anni, tra parenti come il nipote Piero, amici come Luigi Sansone e Aldo Colonnetti, vicini e rappresentanti delle istituzioni come il sindaco Beppe Sala prima dell'ultimo viaggio verso Lajatico, dove verrà sepolto: così Milano ha dato ieri il suo addio a Gillo Dorfles, scomparso a 107 anni. «In Triennale ci sarà un ricordo vivo di lui», ha detto Sala. E Stefano Boeri ha organizzato, per aprile, «la presentazione del suo libro "La mia America": la uniremo al ricordo».

sconti del 12 per cento in media. I costi sono un punto chiave: per ora sono stabili (più 0,4 per cento di media in città, con l'ascesa della zona tra Porta Nuova e il Castello). Ma secondo Enzo Albanesé, ad dell'associazione degli intermediatori immobiliari Fimaa, una vera e propria accelerata è dietro l'angolo: «La domanda arriva anche dall'estero e l'offerta, nonostante i molti cantieri in corso, rischia di non soddisfarla. Entro metà 2019 il costo degli appartamenti di fascia alta potrebbe aumentare fino al 10 per cento». Tutti gli indicatori inducono all'ottimismo, seppur cauto. Secondo un'analisi del portale Luxuryestate.it, Milano si colloca al settimo posto nel mondo come città più «desiderata» per gli ap-partamenti da sogno, dopo Miami, New York, Londra, Los Angeles, Lisbona e Barcellona. Gli stranieri, che restano comunque una piccola porzione sul totale acquirenti, si fanno avanti anche per mettere a reddito gli immobili: acquirenti del Medio oriente si concentrano intorno al Duomo e Porta Nuova, gli inglesi intorno al parco Sempione. Conclude Guglielmi: «I prezzi non sono cresciuti. E se si guarda al mercato internazionale restano convenienti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

