

Primo piano | Il settore immobiliare

Vendita delle case Atenei e «linea Blu» trainano il mercato

Rogiti su dell'8%. I maggiori rincari tra Solari e la Bocconi

di **Gino Pagliuca**

Il dossier

● L'Agenzia delle Entrate ha reso noti i dati sul mercato residenziale

● Si tratta dei dati che consentono calcoli reali sulle medie dei quartieri poiché ricavati direttamente dai rogiti

● A Milano si acquistano le case più piccole d'Italia, con una media di 84 mq

Chi possiede una casa vicino alla Bocconi frequenta i corsi di Economia. E una considerazione che si potrebbe fare leggendo i dati sul mercato residenziale di Milano nel 2017 resi noti nei giorni scorsi dall'Agenzia delle Entrate: lo scorso anno infatti l'area catalana Crema-Tabacchi-Sarfatti ha registrato il maggior incremento di prezzo medio in città. È un dato stimato da diversi osservatori di agenzie immobiliari ma in questo caso ha le prerogative dell'ufficialità, perché si tratta di una media ricavabile dai rogiti. L'incremento è stato del 4,1% ed è dovuto non solo alla richiesta di chi vuole andare a vivere nella zona ma anche a chi cerca case da affittare agli studenti. Al secondo posto i pazienti estimatori di via Solari (+3,7%), che puntano sulla rivalutazione quando arriverà

la M4. Peraltro non è un caso che lo scorso anno siano aumentate in maniera sensibile le vendite in altre due aree interessate dal percorso della blu: San Vittore-Sant'Ambrogio e Argonne-Corsica.

Non sorprende scoprire che i prezzi medi più alti sono

quelli del complesso di Porta Nuova, dove lo scorso anno sono state vendute 52 abitazioni, 20 in meno del 2016, a un prezzo medio di 11.125 euro al metro quadrato, cifra che stacca nettamente quella di Citylife, dove le 19 case passate di mano sono costate in media 9.450 euro al metro. Ovviamente questi dati risentono del fatto che si tratta di abitazioni nuove: nelle zone top del Centro storico infatti il dato medio arriva a 9.250 euro (San Babila e Quadrilatero) ma per le residenze di elevato standing si toccano i 15 mila euro. Cambiando zona e prezzi si trova nell'estrema periferia Nord la porzione di città che ha visto la maggiore dinamicità del mercato, dove cioè si sono vendute più abitazioni rispetto allo stock esistente: si tratta dell'area tra Musocco e l'Expo e il risultato è dovuto con tutta evidenza al successo che sta incontrando il progetto Cascina Merlata.

Posata ieri la prima pietra

Cascina Merlata, fase due È il quartiere più dinamico

Dal dossier dell'Agenzia delle Entrate emerge come Cascina Merlata — sia l'area con maggiore dinamicità del mercato, vale a dire dove sono state vendute più abitazioni rispetto allo stock esistente. Ieri è stata posata la prima pietra del secondo lotto: altri 180 alloggi a basso consumo energetico e prezzi accessibili. L'edificio è stato progettato dallo studio di architetti Citterio-Viel&Partners.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La mappa zona per zona

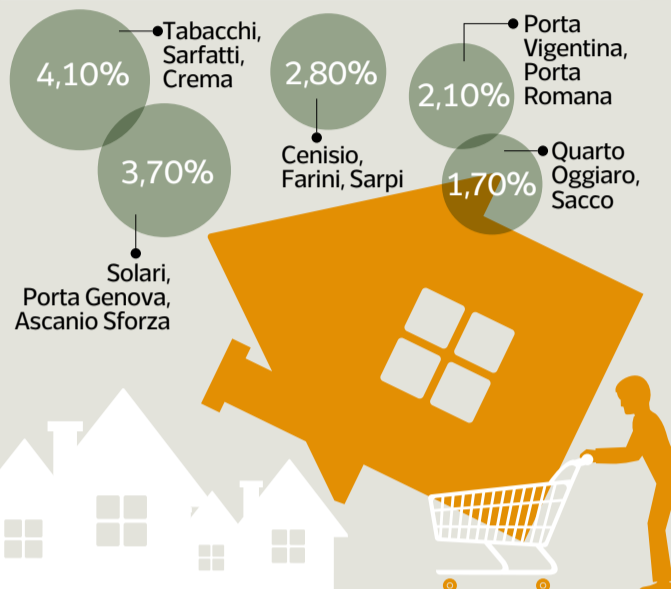
LE AREE DOVE SI SONO VENDUTE PIÙ CASE

| | |
|--|-------|
| Piola, Argonne, Corsica | 1.819 |
| Maggiolina, Parco Trotter, Leoncavallo | 1.684 |
| Segesta, Aretusa, Vespri Siciliani | 1.556 |
| Sempione, Pagano, Washington | 1.391 |
| Monza, Crescenzago, Gorla, Adriano | 1.357 |

LE AREE CON I PREZZI A METRO QUADRATO PIÙ ALTI

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Porta Nuova | 11.125 |
| Citylife | 9.450 |
| Duomo, San Babila, Missori, Cairoli | 9.275 |
| Brera | 8.070 |
| Sant'Ambrogio, Cadorna, Via Dante | 7.470 |

LE AREE CON LA MAGGIORE VARIAZIONE DI PREZZO



Fonte: Agenzia delle Entrate

I quartieri più cari

In Porta Nuova prezzo medio di oltre 11 mila euro al metro quadrato contro i 9.500 di Citylife

Dalla mole di numeri forniti dall'Agenzia delle Entrate si può ricavare più di un dato curioso. Milano ad esempio è tra le grandi città quella dove si acquistano le abitazioni più piccole, meno di 84 metri in media. Ovviamente si tratta di

50 VENDEMMIE di storia e di passione

Dai più antichi vigneti della Val Tidone, la linea nata per celebrare i nostri primi 50 anni di attività e l'amore per il territorio.



Linea
50 VENDEMMIE
 Gutturnio, Malvasia
 e da oggi anche Ortrugo.
 I vini DOC dei Colli Piacentini
 in esclusiva per ristoranti, winebar, enoteche.

Vi aspettiamo in enoteca a Borgonovo V.T. - Piacenza
 Siamo aperti dal lunedì alla domenica
 8.30 - 12.30 / 14.30 - 19.00



www.cantinavaltidone.it

Via Moretta, 58 - tel. 0523 846429 - enoteca@cantinavaltidone.it

È UN PROGETTO
 Cantina Valtidone 2020

Riconoscimenti 2018

