



Milano. Il render dello Student Housing di Ripamonti 35, in via di realizzazione nell'ex Consorzio agrario

Hines, altro blitz su Milano: tre complessi per case in affitto

Real estate

Investiti 120 milioni in zone periferiche della città: a vendere è l'Enpam

Obiettivo arrivare a 5mila appartamenti in locazione entro la data del 2025

Paola Dezza

Residenziale in affitto, declinato tra appartamenti da locare a lungo o a breve termine e case per studenti. È il focus del colosso americano Hines che ha appena definito una importante operazione a Milano nel settore abitativo.

L'acquisizione riguarda tre edifici, oggi vuoti (due uffici e un hotel), da riqualificare e convertire in appartamenti da affittare a lungo termine. A vendere è Enpam con una cessione diretta.

Nei tre complessi acquistati Hines investe 120 milioni di euro attraverso il fondo di diritto italiano appena costituito. Hines (Hines

mografica della città meneghina in cui si attendono circa 300mila nuovi abitanti entro il 2035.

«A Milano cresce l'esigenza di case in affitto a canoni sostenibili - spiega Mario Abbadessa, senior managing director e country head di Hines Italy -. Gli asset acquistati vengono riqualificati per rispondere a questa domanda, tutti in classe A e con una grande corte interna che diventerà giardino dal quale poter anche lavorare».

Hines prosegue quindi con determinazione nella crescita della piattaforma living su Milano. «Il portafoglio destinato alla locazione a lungo termine supera oggi quello accumulato negli uffici» dice ancora Abbadessa. Con la

5 mld

IL PORTAFOGLIO

Il colosso Usa in Italia arriverà a possedere immobili per 5 miliardi tra 12 mesi

conclusione prevista per il mese di settembre dell'operazione relativa al complesso di Porta Vittoria, dove ci sono 250 appartamenti, Hines ha in lavorazione oltre 2.500 abitazioni per la locazione oggi in costruzione. Di questi 1.200 unità sono nell'area di Milanosesto, dove sono partiti i cantieri per il primo lotto (che rappresenta il 25% del progetto complessivo), 800 unità a San Siro, 200 tra Washington e Navigli e 70 nella Torre Velasca. Il portafoglio living vale oggi 2,5 miliardi (1,5 miliardi gli uffici), comprensivo dei posti letto per studenti, oltre 2.500 nei tre progetti sparsi nella città di Milano, dall'ex Consorzio agrario di via Ripamonti a via Giovenale - quest'ultimo sarà il primo ad aprire nel gennaio 2022 - fino a Milanosesto, ai quali si sommerà poi Bovisa.

Obiettivo è arrivare a 5mila appartamenti per l'affitto entro il 2025 per trasformare aree urbane o singoli edifici da tempo in disuso in soluzioni residenziali innovative destinate ad un target multi-family, ovvero professionisti locali e internazionali, giovani coppie e giovani famiglie. Stesso obiettivo nel mondo degli studenti.

Il residenziale di Hines in Italia

Gli appartamenti in via di realizzazione

	UNITÀ	SCADENZA
Milano - affitto a lungo termine		
Sesto San Giovanni	c.a. 1200	2025
Ex Trotto	800	2025
Porta Vittoria	250	2023
Torre Velasca	70	2023
Confidential portfolio	200	2023

appena costituito Hertz (Hines European Value Fund 2).

Il portafoglio si distribuisce su una superficie complessiva di 40mila metri quadrati situati in via Trivulzio, via Roncaglia e via Villorresi, zona Washington e Navigli. Saranno circa 300 le unità residenziali pronte entro la fine del 2023, per rispondere alle esigenze della città. Le previsioni parlano, infatti, di una crescente espansione de-

Commerciale portafoglio	200	2023
Firenze - affitto a breve termine		
Corso Italia	200	2023
Milano - affitto a breve termine		
Borgospesso	70	2023
Milano - Student housing		
Giovenale 15	1.500	2022
Ripamonti 35	1.500	2022
Milano Sesto San Giovanni	c.a. 1000	2025

Fonte: elab. Sole 24 Ore su dati Hines

nel mondo degli studenti.

Hines ha nel mondo un portafoglio di circa 160,9 miliardi di dollari di asset under management. Storicamente, Hines ha sviluppato, riqualificato o acquisito circa 1.450 immobili, per un totale di oltre 45 milioni di metri quadrati.

Tra 12 mesi Hines avrà in Italia un portafoglio di cinque miliardi di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA