

In ripresa i prezzi delle case di lusso a Milano e Roma

di *Teresa Campo*

Immobili di lusso in ripresa anche nel secondo semestre del 2017 a Milano e Roma. Sono aumentate le compravendite, con conseguente contrazione dei tempi medi di vendita e degli sconti sul prezzo iniziale, ma soprattutto, dopo anni di flessioni, anche le quotazioni sono tornati a crescere in entrambe le città, con variazioni del +0,4% nel capoluogo lombardo e del +0,3% nella capitale. È quanto emerge dall'analisi [Santandrea](#) Luxury Houses realizzata con il supporto scientifico di Nomisma.

A Milano è il Quadrilatero la zona più cara: per un'abitazione nuova o ristrutturata si va da 11 mila a 13 mila euro al metro quadrato e si scende a 9-11 mila euro se usata o da ristrutturare. Sono invece Brera, Pagano e Indipendenza le zone con più transazioni e anche con prez-

zi in lieve ascesa. Le richieste si concentrano su abitazioni tra 180 e 250 metri quadrati con terrazzo, con tripli servizi e portineria. Crescono inoltre i nuovi cantieri: nel secondo semestre sono state censite 38 iniziative, sette in più rispetto al primo semestre 2017. Al di là di zona e caratteristiche degli immobili, invece, i prezzi medi si sono ridotti nel tempo, scendendo dal range 8-9.200 del periodo 2013-2016 agli attuali 7.700-7.500 euro al metro quadrato. A Roma è ancora il centro storico l'area con i prezzi più alti per le abitazioni di pregio, che raggiungono in media i 10.500 euro per il nuovo e gli 8.500 per l'usato. La domanda punta su case di 100-150 metri quadrati con terrazzo e box. Pinciano-Veneto e Prati le zone con quotazioni in rialzo. Nel secondo semestre 2017 poche le nuove costruzioni avviate: una ventina di nuovi edifici, di cui 11 ancora in costruzione. Il prezzo medio per metro quadrato si è ridotto nel tempo passando dagli 8.500 euro del 2014-2015 agli 8.300 dell'anno scorso.

Bene infine anche il mercato delle locazioni, con domanda in crescita a Milano e stabile a Roma. In calo i tempi medi di locazione; intorno ai tre mesi in entrambi i casi. Canoni in crescita dello 0,6% a Milano, deboli invece a Roma. (riproduzione riservata)

