

**RIPARTENZA** TRANSAZIONI + 8%, NEL PRIMO TRIMESTRE '17, QUOTAZIONI + 0,9%

# Mercato della casa, la crisi è un ricordo Ora si compra di più e i prezzi risalgono

## IMMOBILI

ACQUISTARE IN CENTRO RESTA  
UN PRIVILEGIO PER POCHI  
IN PERIFERIA PREZZI STABILI

di ANDREA GIANNI

-MILANO-

**PERFORMANCE** con segno positivo per il mercato immobiliare milanese, con una crescita stabile dopo gli anni della crisi del mattone. Una ripartenza che interessa centro e periferia, su una mappa che spazia dagli 11-13mila euro al metro quadrato per una casa nuova o ristrutturata nel Quadrilatero della moda, a prezzi ben più accessibili in zone come Corvetto, Lorenteggio, Ripamonti o Bande Nere.

È quanto emerge da una rilevazione dell'Ufficio studi **Gabetti** sulle compravendite nel primo semestre del 2017. Secondo i dati dell'Agenzia delle entrate, si sono registrate 11.842 transazioni residenziali: +8,3%, rispetto al primo semestre dell'anno scorso. Per quanto riguarda le quotazioni delle case, **Gabetti** evidenzia un leggero incremento (+0,9%) nel primo semestre 2017, che inverte la tendenza rispetto al semestre precedente.

Un altro dato positivo, che contribuisce al maggiore dinamismo di

mercato, è relativo alle tempistiche per portare a buon fine la vendita. Secondo quanto emerge dalle agenzie **Gabetti**, Professionecasa e Grimaldi, i tempi medi, nel primo semestre 2017, si sono attestati intorno ai 4-5 mesi. Gli sconti in sede di chiusura delle trattative sono stati intorno all'12%, con «forte variabilità a seconda del rapporto qualità-prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari». Un mercato vivace in una città che continua ad attirare nuovi abitanti da tutta Italia, e investimenti nel mattone.

«Le tipologie più ricercate dagli acquirenti sono stati i bilocali - spiega Marco Maligno, dell'agenzia Professionecasa Santa Rita e Ripa Ticinese - con un budget di spesa medio di 130-150mila euro in zona Santa Rita e 200-230mila euro in Ripa Ticinese. Tra le zone più richieste via Ettore Ponti, via Watt, via Lombardini e Villoreisi».

**ACQUISTARE** una casa in centro resta un privilegio per pochi, con quotazioni per immobili di prestigio che vanno dai settemila

euro al metro quadrato per l'usato fino agli 8.500 euro al mq per il nuovo o ristrutturato. Quotazioni in aumento per la zona Isola, storico quartiere milanese dall'appeal in costante crescita anche per l'offerta di locali, ristoranti ed eventi culturali.

Passando alla periferia, lo scenario è variegato tra quartieri residenziali in fase di rilancio e zone da riqualificare. Prezzi stabili a Lorenteggio (1.900 euro al mq per l'economico in buono stato e 2.400 euro per le soluzioni medie) e in zona Lodi-Corvetto, dove per 1.500 euro al metro quadrato è possibile acquistare un appartamento usato in buono stato.

«Abbiamo registrato un aumento delle compravendite - sottolinea Fabio Pirola, dell'agenzia **Gabetti** Ripamonti - le tipologie più ricercate da chi cerca casa sono state i trilocali, per un budget di spesa medio di circa 250mila euro, mentre le zone più gettonate sono state via Spadolini e via Val di Sole. Fra le caratteristiche condominiali più apprezzate si segnalano la presenza della portineria e lo stabile di recente costruzione».



