

In arrivo sul mercato. A due passi da via Montenapoleone Est Capital ristruttura una palazzina

Milano fa il pieno di lusso

LAVORI FINITI NEL 2011

Arredamenti Armani e personal concierge per i 30 appartamenti. Le quotazioni partono da 12mila euro al metro

Paola Dezza

Milano, via San Pietro all'Orto 6. È il nuovo indirizzo esclusivo per le residenze di lusso del capoluogo lombardo.

Il progetto prevede la ristrutturazione di un intero palazzo per realizzare 30 appartamenti, arredati da Armani casa e dotati di servizi di personal concierge 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno forniti da Quintessentially. A gestire l'iniziativa è Realest I, fondo immobiliare attivo da giugno 2005 che fa capo a EstCapital sgr, per intenderci il gruppo che a Venezia si è aggiudicato gli storici hotel del Lido, Excelsior e Des Bains, dei quali sta curando il restauro.

L'immobile, a pochi passi da piazza San Babila e via Montenapoleone, è stato acquistato nel settembre 2006 ed è composto da 2.200 metri quadrati, suddivisi in sei piani, con 265 mq di terrazze. I 30 appartamenti, dai 50 ai 300 metri quadri, saranno consegnati nel gennaio 2011. La commercializzazione è già iniziata e il secondo piano è stato interamente venduto, come sottolineano dalla società.

I prezzi? Partono da 12mila euro al mq per arrivare ai 18mila eu-

ro del sesto piano, mentre ammontano in media a 3.500 euro all'anno le spese condominiali, compresi i servizi di concierge. L'iniziativa è l'ultima in ordine di tempo di una sequela di progetti di piccola e grande portata che inonderanno il mercato immobiliare milanese di abitazioni di lusso. Ma c'è ancora spazio? «Il mercato milanese è ricettivo per il comparto di pregio - spiega Mario Breglia di Scenari immobiliari -, ma spesso a Milano la qualità non va di pari passo con i prezzi. Nel 2009 un quarto delle compravendite ha riguardato immobili di fascia alta (circa 6.500 acquisti), nella fascia di prezzo superiore ai 5mila euro al mq. Il 10% del totale ha riguardato immobili da

6mila euro al metro in su». Secondo Breglia nei prossimi due/tre anni si stimano tra le 1.500 e le 2mila case nuove l'anno per il segmento di pregio. «Non dovrebbero esserci problemi di assorbimento - dice Breglia -, tenendo presente che il problema a Milano è la cronica carenza di offerta di alta gamma. Proprio perchè la domanda con alta capacità di spesa è la più sofisticata, la competizione è molto forte».

Qualche esempio? In città sono in arrivo 400 appartamenti del progetto Porta Nuova di Hines, in zona Garibaldi, con prezzi che partono da 7.500 euro al metro. Sono invece 1.100 le abitazioni che Citylife ha progettato per l'area della ex fiera (i 400 oggi in vendita hanno prezzi medi di 8.500 euro al mq), 490 le unità abitative di Parco Vittoria (Portello). Qui si parte da 5.500 euro al metro.