

Milano, immobili più cari del 7,1% dal luglio scorso

MILANO ■ Comprare un immobile a Milano costa sempre di più, secondo le rilevazioni di Osmi-Borsa immobiliare, azienda speciale della Camera di commercio di Milano, in collaborazione con Caam-Fimaa Milano. I prezzi in media sono rincarati del 7,1% in sei mesi, e del 14,1% nell'ultimo anno. Nella centralissima via della Spiga si spendono 7.360 € al metro quadrato, in media un'abitazione a Milano costa 3.305 euro al metro. Si compra però di meno: le transazioni di abitazioni sono scese dell'1,7% (dai 93.391 immobili del 2000 ai 91.803 del 2001) ma da luglio 2001, per gli operatori, si intravede la ripresa.

Emerge anche l'effetto indotto dal rischio-terrorismo: vicino alla Moschea di Viale Jenner il prezzo delle case è crollato. Segnali contrastanti sulle nuove isole pedonali: quotazioni in rialzo in Corso Garibaldi, stabile Porta Ticinese, sotto la media Corso Como: per Giorgio Viganò, presidente di Osmi, è il segno che le riforme urbanistiche devono essere accompagnate da misure accessorie per poter avere successo.

Nel secondo semestre del 2001 gli affitti degli appartamenti (non arredati) sono aumentati in media del 4% (+12,2% annuo): affittare una casa costa su base annua 178 € (345mila lire) al metro quadro: l'incremento maggiore (+6,7%) nel centro storico (+9,6% annuo). I rincari hanno interessato anche gli uffici che hanno registrato incrementi, nel semestre, del 7,9% (+17,4% su base annua): anche in questo caso in evidenza il centro storico (+12,5%; +23,9% annuo). Situazione invece stabile per gli affitti degli uffici: su base annua spicca il +50,7% del centro. Nel complesso i rendimenti degli immobili (rapporto prezzo d'affitto/acquisto) hanno raggiunto il 3,9% per le case, il 9,8% per gli uffici direzionali, e il 7,4% per gli uffici piccoli.

Mauro Danielli (presidente Caam-Fimaa) ha sottolineato l'importanza del costante monitoraggio sul mercato e Claudio Lossa (presidente commissione prezzi Osmi) ha ricordato che resta vivo l'interesse anche per le periferie. «I dati diffusi oggi — ha concluso Sestilio Paletti, presidente dell'Associazione tra società di promozione e sviluppo immobiliare — lasciano spazio a un cauto ottimismo per il 2002 in considerazione del fatto che Milano non si è ancora del tutto adeguata ai prezzi delle altre grandi città europee».