

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TERESA CAMPO

DoveVivo debutta a Padova gestendo 70 appartamenti di Dea Capital RE sgr

DoveVivo, tra le maggiori co-living company italiane, debutta a Padova, dopo aver preso in gestione nel quartiere Arcella 70 unità immobiliari, per complessivi 8.000 mq, da Dea Capital Real Estate sgr. L'operazione consente a DoveVivo di incrementare il portafoglio di appartamenti gestiti in Italia, che oggi supera i 1.200 immobili. Dopo Milano, Como, Torino, Bologna e Roma, l'offerta di DoveVivo vuole soddisfare la domanda di co-living di Padova, città universitaria che ospita circa 57 mila studenti, di cui 37mila fuorisede.

Al via Torre Milano, le nuove residenze a firma studio Beretta Associati

Quasi un centinaio di appartamenti distribuiti su oltre 86 piani nel cuore della metropoli lombarda. E quanto prevede lo sviluppo residenziale che riguarda Torre Milano, progetto presentato da Impresa Rusconi e che prevede un investimento di oltre 45 milioni di euro. L'edificio, completamente sostenibile sotto il profilo energetico, sarà costruito su un'area dismessa in zona Maggiolina. Termine lavori previsto entro il 2022.

Servono 6,6 annualità di stipendio per poter comprare casa

L'acquisto della casa è una delle spese maggiori che le famiglie italiane devono sostenere. In Italia secondo un'analisi di Tecnocasa oggi sono infatti necessarie 6,6 annualità di stipendio per comprare casa: 0,4 in più di quante ne servivano l'anno scorso. Milano è la città dove occorrono più annualità, 10,2 e, rispetto a un anno fa, supera Roma che scivola al secondo posto, con 9,5 annualità. Al terzo posto Firenze con 9 annualità. Fanalino di coda è invece Palermo con 3,7 annualità.

Nuovo Ortomercato di Milano, aumento di capitale da 273 milioni per Sogemi

L'assemblea di Sogemi ha deliberato l'aumento di capitale di 273 milioni di euro di cui 49 milioni per cassa e 224 in natura attraverso il conferimento da parte dell'azionista Comune di Milano della proprietà fondiaria e immobiliare del comprensorio agroalimentare. Il progetto di sviluppo del Mercato e di realizzazione del nuovo padiglione ortofrutta entra dunque nella fase attuativa. Nei prossimi anni l'attuale infrastruttura del 1965 sarà sostituita da due nuovi padiglioni per la commercializzazione di prodotti ortofruttili e da una piattaforma logistica dedicata. Sono inoltre previste opere di riqualificazione affinché il mercato di Milano diventi un polo nella filiera agroalimentare, con spazi e servizi competitivi e di eccellenza. Il Mercato Agroalimentare di Milano, tra i più importanti mercati all'ingrosso d'Europa: 700 mila metri quadri di spazio, 4 mercati (ortofrutta, ittico, fiori e carni) e oltre 1 miliardo di euro all'anno di merci scambiate e 10 milioni di consumatori serviti. (riproduzione riservata)

Casa Domanda vivace nelle zone top di Milano e Roma, ma mancano edifici di qualità. Ecco gli indirizzi più ricercati

POCO LUSO IN CITTÀ

IL MERCATO DELLE CASE DI PREGIO A MILANO E ROMA

Dati 1° semestre 2019 - Prezzi di compravendita €/mq

	Abitazioni nuove o da ristrutturare			Abitazioni usate o ristrutturate			Abitazioni indice sintetico		
	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo	Minimo	Medio	Massimo
MILANO									
QUADRILATERO	11.000	12.500	13.800	9.000	10.000	11.000	9.800	11.000	12.120
CENTRO STORICO	7.700	8.200	8.700	6.200	6.700	7.200	6.800	7.300	7.800
BRERA	9.000	10.000	11.000	6.700	7.200	7.700	7.620	8.320	9.020
MAGENTA-PAGANO-CASTELLO	7.700	8.300	9.000	5.700	6.200	6.700	6.500	7.040	7.620
PALESTRO-DUSE	9.000	9.750	10.500	7.500	8.000	8.500	8.100	8.700	9.300
ROMA									
AVENTINO	7.900	8.900	11.000	6.200	7.200	8.700	7.560	8.560	10.540
CENTRO STORICO	8.900	9.800	11.500	7.500	8.700	9.500	8.620	9.580	11.100
FLAMINIO	4.500	5.000	5.900	4.000	4.500	5.000	4.400	4.900	5.720
PRIOLI	5.700	6.200	6.700	4.200	4.500	5.000	5.400	5.860	6.360
PINCINO-VENETO	6.000	6.500	7.000	4.500	5.000	5.500	5.700	6.200	6.700
PRATI	6.000	6.500	6.800	4.800	4.700	5.200	5.760	6.140	6.480
SALARIO-TRIESTE	5.500	6.000	6.500	4.000	4.500	5.000	5.200	5.700	6.200
TRASTEVERE	7.300	7.700	8.300	6.400	6.800	7.300	7.120	7.520	8.100

Fonte: Fonte: Santandrea (Gruppo Gabetti)

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Tancredi Cerne

Sempre sugli scudi il mattone di lusso. Soprattutto a Milano e Roma dove la forte domanda di immobili di pregio ha spinto i prezzi a valori stellari. Nel centro di Milano, tra il Duomo e il Quadrilatero della moda, i valori medi sono arrivati a punte di 18 mila euro al metro quadrato, mentre nelle zone più centrali della Capitale è difficile trovare appartamenti al di sotto dei 12 mila euro al metro quadro. «A Milano stiamo assistendo a una vera e propria corsa al mattone di pregio, indotta dalla percezione di un prossimo rialzo dei prezzi legato alle Olimpiadi invernali e

dall'ottenimento di credito a tassi particolarmente vantaggiosi», spiega Luca Dondi, direttore generale di Nomisma. «L'interesse degli investitori, oltre che verso il centro storico, si sta orientando anche verso immobili vicini ai poli universitari, ospedalieri e ai quartieri generali delle grandi aziende. A questo si aggiunge l'assegnazione a Milano dei Giochi olimpici invernali 2026 che ha conferito euforia agli investitori». A confermarlo sono i dati elaborati da Nomisma che mostrano un mercato particolarmente dinamico. Nel primo semestre le compravendite sono infatti risultate in aumento dell'8,5% rispetto allo stesso periodo del 2018 con tempi di vendita ridotti all'osso: bastano infatti

30-60 giorni per trovare un compratore per un immobile di taglio medio (inferiore a 80 mq), mentre per quelli più grandi (80-160 mq) non si va oltre i 3,5 mesi. Un po' più difficile arrivare al rogito per le unità molto grandi (superiori ai 160 mq) per cui bisogna mettere in conto tra 2 e 6 mesi. «Di fatto per gli immobili di massimo pregio, nuovi o ristrutturati che siano, i tempi di vendita e locazione sono pressoché immediati», sottolinea Roberto Magaglio, partner di Engel & Völkers secondo cui, a fronte di una domanda in costante aumento, l'offerta resta ancora stazionaria.

La relativa scarsità dell'offerta di abitazioni di qualità si