

Da Solari a via San Vittore

Salgono già i valori delle case lungo i cantieri M4

■■■ La casa a Milano vale di più. E a crescere, nell'ultimo anno, sono anche le zone «macchiate» dai cantieri, come quelli della M4, la linea blu che aprirà nel 2023. Da San Vittore a Solari si registra già un rialzo dei prezzi. In media i prezzi delle case di nuova costruzione sono aumentate del 2% e gli acquirenti dovranno sborsare circa 4 mila 895 euro al metro quadro per un appartamento di 60 metri. Second-

do il rapporto della Camera di Commercio, aggiornato al primo semestre 2018, in collaborazione con la Fimaa di Milano Monza e Brianza, sono 21 le zone che hanno registrato un rialzo dei prezzi rispetto a 5 anni fa.

Nella top ten rientrano Leopardi, Boccaccio, Pagano e San Vittore. Queste due hanno registrato una differenza di valore di 24 mila euro e 18 mila euro in più, vale a dire in punti percen-

tuali, rispettivamente di 5,4 e 4,4 in un anno e un +6 e +4,4 in 5 anni. Al terzo posto si classifica Solari con 15 mila euro in più in un anno (+5,5%). Anche Brera supera i 12 mila euro (+2%). Corso Venezia, Bligny, Agrippa e Corvetto sono superiori ai 10 mila euro al metro quadro. Ultimi sono i quartieri Fiera, Cermenate, Missori, Mercalli, Washington.

ELEONORA RAVAGLI a pagina 34

La linea metropolitana che aprirà nel 2023

Lungo i cantieri della M4 salgono già i prezzi delle case

Da San Vittore a Solari rialzo dei valori immobiliari. Prezzi record a San Babila

■■■ ELEONORA RAVAGLI

■■■ La casa a Milano vale di più. E a crescere, nell'ultimo anno, sono anche le zone «macchiate» dai cantieri, come quelli della M4, la linea blu aprirà nel 2023. Da San Vittore a Solari si registra già un rialzo dei prezzi.

In media i prezzi delle case di nuova costruzione sono aumentate del 2% e gli acquirenti dovranno sborsare circa 4 mila 895 euro al metro quadro per un appartamento di 60 metri. Secondo il rapporto della Camera di Commercio, aggiornato al primo semestre 2018, in collaborazione con la Fimaa di Milano Monza e Brianza, sono 21 le zone che hanno registrato un rialzo dei prezzi rispetto a 5 anni fa.

Nella top ten delle rientrano Leopardi, Boccaccio, Pagano e San Vittore. Queste due hanno registrato una differenza di valore (ottenuta dalla sottrazione del costo di un'unità tra il 2017 e il 2018 moltiplicata per 60 metri quadri) di 24 mila euro e 18 mila

euro in più, vale a dire in punti percentuali, rispettivamente di 5,4 e 4,4 in un anno e un +6 e +4,4 in 5 anni. Al terzo posto si classifica Solari con 15 mila euro in più in un anno (+5,5%). Anche Brera supera i 12 mila euro (+2%). Corso Venezia, Bligny, Agrippa e Corvetto sono superiori ai 10 mila euro al metro quadro. Ultimi sono i quartieri Fiera, Cermenate, Missori, Mercalli, Washington, con una differenza di valore di 10 mila euro esatti.

Tra le zone del centro che sono riuscite a valorizzarsi di più, spiccano Brera e Missori. Qui un appartamento di 60 metri quadri vale 12 mila e 9 mila euro in più rispetto al 2017, presentando una crescita di 2 punti percentuali. Corvetto e Agrippa si posizionano in cima alla classifica per crescita dei prezzi degli immobili. La differenza di valore in un anno, si aggira intorno a +7%, seguono Cermenate e Solari - zona invischiate nei cantieri M4 - con +6%. Ultimi Sarpi e Washington (+2%) e Conca del Naviglio e Porta Genova (+1%).

Nonostante l'enorme crescita di zone, un tempo soggette all'abbandono e al degrado, le vie del Quadrilatero restano quelle più care. Chi desidera comprare un nuovo immobile di 60 metri quadri, dotato di classe energetica A/B, dovrà sborsare 12 mila euro al metro quadro. Seguono Parco Sempione, Castello Sforzesco, Brera, Cairoli e Cordusio con quasi 10 mila euro. Leggermente meno valgono le unità immobiliari in corso Venezia, Repubblica e Sant'Ambrogio con 9 mila euro. Otto mila euro invece, occorrono per chi volesse abitare a Missori, Augusto, Leopardi, corso Garibaldi e Solferino. Solo 7 mila euro al metro quadro valgono San Vittore, Fiera, Tribunale. Chi ha a



disposizione un budget sotto i 3 mila euro, i quartieri più economici sono Salomone, Gallaratese, Baggio e Quinto Romano, con circa 2.600 euro. In ultima posizione con 2.800 euro Lambrate, Gratosoglio e Quarto Oggiaro.

Nell'operazione di acquisto di un appartamento, si tende a valutare anche il contesto all'interno del quale si trova. «Si cercano balconi e terrazzi, in prossimità di spazi comuni vivibili, servizi e trasporti a portata di mano», afferma Beatrice Zanolini, consigliere della Camera di Commercio di Milano. E soprattutto «i collegamenti», anche se non ultimati come la linea M4, «influiscono sulla scelta del prodotto residenziale, nella speranza che possano rivitalizzare le aree più decentrate» continua la Zanolini, «attraverso servizi, come negozi, scuole, aree verdi, impianti sportivi». Non a caso i clienti optano per un appartamento all'interno dei Bastioni, ma grazie a progetti di riqualificazione di quartieri esterni alla circonvallazione, attraversata dalle linee 90 e 91, si assiste ad un aumento e a una rivalutazione dei prezzi delle case. Per [Vincenzo Albanese](#), presidente di [Fimaa Milano](#) Monza e Brianza, la prossima sfida è «creare un nuovo prodotto immobiliare, bello ed efficiente, ma a valori abbordabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1° semestre 2018	
Differenza di valore per un appartamento di 60 mq in un anno	
Variazione percentuale in un anno	
1	SAN VITTORE 7.150 euro al mq +18mila euro +4,4%
2	SOLARI- NAPOLI 4.800 euro al mq +15mila euro +5,5%
3	MONFORTE 9.100 euro al mq +12mila euro +2,2%
4	WASHINGTON -PO-VESUVIO 5.950 euro al mq +9mila euro +2,6%
5	PICENO- INDIPENDENZA 6.350 euro al mq +3mila euro +0,8%

