

A spasso tra i quartieri del Fuorisalone di Milano Nell'edizione 2018 oltre 500 mila le presenze

Il Salone del Mobile si è da poco concluso confermandosi ancora una volta un evento di importante attrazione. Al di là dei visitatori che si sono fermati ai padiglioni della Fiera di Milano, cifre memorabili sono state messe a segno anche al Fuorisalone 2018: 500 mila le persone che hanno invaso la città per partecipare ai 1367 eventi della Milano Design Week.

Quanto ai distretti, se il successo di quelli storici come Svie e Brera non sorprende, a farlo sono i 100 mila visitatori dei nuovi e discussi Ventura Projects: 45 mila per Ventura Future, 55 mila per Ventura Centrale che hanno interessato l'area di Piazzale Piola e l'area della Stazione Centrale.

Le nuove aree del Fuori Salone insieme al bel tempo che ha interessato la città in quei giorni hanno portato molti visitatori ad ammirare diversi quartieri di Milano. Allora vediamo insieme come stanno andando alcuni di questi.

Brera, Missori - Crocetta

Sono sostanzialmente stabili i prezzi nel centro della città. Mercato più signorile ed esclusivo quello che si sviluppa nel tratto che va da Crocetta a Missori. Qui si muove una clientela alla ricerca di **immobili di prestigio** che possono raggiungere punte di 8000 € al mq in piazza della Guastalla e una media di 6000-7000 € al mq in piazza Mondadori, via Quadronno, via Vigoni. I valori immobiliari delle zone di Brera e corso Garibaldi sono stabili. Cresce l'interesse per l'area intorno alla "Fondazione Feltrinelli" all'interno della quale è operativa, da alcuni mesi, la sede della "Microsoft". In questo momento c'è interesse per la zona di via Pasubio, via Maroncelli e per il tratto di via Farini a ridosso di piazzale Baiamonti. Si stanno acquistando piccoli tagli in immobili popolari di ringhiera a cifre che non superano i 200-250 mila €. E' un'area in cui l'interesse cresce sia come prima casa sia come investimento. Piacciono sempre, soprattutto agli inquilini giovani alla ricerca di immobili in affitto, la zona di corso Como e piazza XXV Aprile. I prezzi per le soluzioni "Vecchia Milano" in ottimo stato sono di 6000 € al mq con top prices di 7000 € al mq per le soluzioni particolarmente signorili ed in ottimo stato. Una soluzione da ristrutturare costa mediamente 4500 € al mq. Sempre molto ricercate via Moscovia, corso Garibaldi, via Varese, via Volta e via San Marco dove si registrano valori medi di 6000 € al mq per immobili da ristrutturare, 7000-8000 € al mq in ottimo stato e punte di 10.000-12.000 € al mq per le soluzioni nuove.

Tortona - Navigli - Darsena - Savona

Mercato decisamente dinamico della zona di Porta Genova, viale Coni Zugna, via Solari, via Savona e via Tortona dove **i prezzi sono in leggero rialzo**. Forte la componente di domanda ad uso **investimento**, alimentata da coloro che acquistano per mettere a reddito o da genitori che comprano per i figli studenti. Su viale Papiniano, corso Genova e viale Coni Zugna le quotazioni di un buon usato oscillano intorno a 4500-5000 € al mq. Si sale a 5200-5500 € al mq per gli immobili posizionati in corso Genova e nelle sue traverse. Su via Savona e su via Tortona, apprezzate soprattutto da un target più giovane, i valori di una soluzione ristrutturata arrivano a 5000 € al mq. Su viale Papiniano e in via Solari sono presenti dei cantieri di nuova costruzione i cui valori si aggirano intorno a 6000-7000 € al mq. Piace sempre la zona pedonale dei Navigli, non lontana ma con dinamiche completamente diverse legate anche ad una minor offerta presente sul territorio. Lungo l'Alzaia Naviglio Grande e Ripa di Porta Ticinese si possono acquistare case tipiche di

ringhiera Vecchia Milano che, ristrutturate, si scambiano a prezzi medi di 5000 € al mq con punte rare di 6000 € al mq per le soluzioni in ottimo stato con vista sul Naviglio. In questa zona prevalgono soprattutto gli acquisti di prima casa.

Città Studi (new entry)

Ben anche il mercato immobiliare a Città Studi in seguito alla domanda di investitori e genitori di studenti delle *università* “Statale”, “Bicocca” e “Politecnico”. Non si registrano al momento effetti legati al trasferimento delle facoltà scientifiche dell’Università Statale nell’ex area dell’Expo, ma in zona è previsto un importante progetto: il nuovo campus disegnato da Renzo Piano, con quattro edifici su via Bonardi con aule, spazi studio, laboratori nonché un’area verde aperta alla città. Seguiranno poi i lavori in via Ponzio per realizzare i nuovi laboratori di ingegneria chimica e dei materiali. Gli immobili in buono stato si compravendono a prezzi medi di 2900-3200 € al mq per salire a 3700-3800 € al mq per le soluzioni di pregio o posizionate nelle vie più richieste perché vicine alle fermate metropolitane di Piola e Lambrate o all’ospedale Città Studi. Non ci sono molte nuove costruzioni in zona a parte quelle ricavate dal recupero di hotel dismessi e venduti a 4000 € al mq, quelli ricavati nell’ex sede del CNR con prezzi intorno a 4800 € al mq.