

Le strade più costose d'Italia? Otto su dieci sono a Milano: in via Manzoni case a oltre 17mila euro al metro quadro



di Alessia Gallione

Solo quarta Capri con via Camerelle e Roma con via Condotti: tutte le altre prime posizioni delle vie delle case di superlusso sono a Milano: dimore storiche in pieno centro e moderne tra CityLife e Porta Nuova

Sono nascosti oltre i cortili da sogno e dietro le facciate di palazzi storici che da sempre tramandano storie e ricchezze di famiglia. Sono custoditi in vetta ad attici che lasciano intravedere alberi e giardini che sembrano spuntare dai tetti o negli 'scrigni' dei nuovi grattacieli che dominano la città da altezze superiori a quella della Madonnina. Tesori (immobiliari) di una Milano che, già così, anche soltanto consultando gli annunci riservati ai 'comuni mortali', ormai [viaggia oltre i 5mila euro a metro quadrato](#). Ma che lì, lungo le sue strade d'oro, batte davvero tutti. Inarrivabile. E, per capirlo, basterebbe scorrere la classifica delle vie più costose d'Italia per comprare casa: Milano non solo si arrampica sui tre gradini più alti del podio con le centralissime **via Manzoni**, **via Borgospesso** e, neanche a dirlo, la **Montenapoleone** simbolo dello shopping di lusso, ma conquista otto posizioni su dieci - e 16 su 20 - facendo giocare a **Roma** - quinta con **via dei Condotti** - e a **Capri** - quarta con **via Camerelle** - quasi la parte delle comparse.

E' l'altra Milano. Quella che non deve fare i conti con prezzi di mercato così fuori mercato per molti che rischiano di disegnare sempre più una città per pochi. O che non deve passare in rassegna le richieste di [canoni d'affitto inavvicinabili per giovani e non solo](#). La [Milano del mercato del lusso](#), che sembra giocare in un campionato a sé anche a livello nazionale.

Il primato di Milano: "Qui immobili di lusso che valgono 4,66 miliardi"

Possibile? L'analisi in realtà non stupisce più di tanto **Carlo Giordano**, board member di **Immobiliare.it**. "Soprattutto per quanto concerne Milano che conferma il suo primato come città più cara d'Italia, conquistando le prime tre posizioni e, in generale, dominando la classifica delle vie più care del Paese". Il motivo? "Allo status di *place-to-be*, Milano unisce un patrimonio immobiliare che nel centro storico rimane di assoluto pregio. Non a caso la città vanta lo **stock di lusso dal valore più elevato in Italia, pari a 4,66 miliardi di euro**, composto in prevalenza da appartamenti (oltre il 98%)". Un dominio difficilmente scalfibile. "E' ipotizzabile che Milano continuerà a essere fortemente attrattiva - ragiona Giordano - per un pubblico altospeso nel prossimo futuro, resta da vedere se la città saprà modulare la sua offerta di case in modo da consentire anche alle altre fasce, meno abbienti, della popolazione di continuare a vivere - e rendere vive - le sue strade". Ed è questa la vera sfida.

Qual è la strada d'Italia dove costa di più comprare casa

La strada più costosa d'Italia, quindi, in questo momento è la centralissima **via Manzoni**: qui, le case con vista Scala, vengono vendute a un **prezzo medio di 17.350 euro al metro quadrato**, il 40% in più delle richieste di un quartiere già per pochissimi visto che per comprare qui un'abitazione bisogna prevedere **12.431 euro al metro quadrato**. A breve distanza, anche fisica, due vie del cosiddetto Quadrilatero della moda: **via Borgospesso (16.128 euro)** e **via Montenapoleone** con richieste medie di **15.692 euro**.

Gli immobili di lusso, quali sono le strade di Milano più richieste

Ma d'altronde, conferma **Barbara Magro**, "è l'indirizzo a fare la differenza" a Milano. Almeno quando si parla delle dimore di cui la fondatrice dell'agenzia immobiliare che porta il suo nome - **Barbara Magro-Luxury real estate** - si occupa: solo case di lusso, con quotazioni "superiori ai 2-3 milioni di euro". Il motivo? "Milano è piccolissima, i palazzi importanti sono pochi e, soprattutto in questo periodo, le richieste superano gli immobili in vendita". I suoi clienti - "nomi del mondo della finanza e dell'industria italiani e internazionali" - hanno esigenze simili: "Case di almeno 300 metri quadrati che si affaccino sul verde, quindi attaci con terrazzi o ville con giardino, e garage o posti auto". E in questo schema, la zona è "importantissima". Con la "singola strada che conta più del quartiere". E con una mappa che, in fondo, non è molto diversa da quella di [Immobiliare.it](#).

La classifica del portale è stata fatta in base alle quotazioni; quella di **Barbara Magro** traduce i luoghi le vie del desiderio. Ma gli elenchi, più o meno, coincidono. "Nella zona di Porta Venezia, tutti vogliono **via Mozart**, **via Serbelloni** e **piazza Duse**. A Brera, le più ricercate sono **piazzetta Sant'Erasmus**, tra la fine di **via Montenapoleone** e **via dei Giardini**, **Via Borgonuovo**, la stessa **via Brera** e **piazza del Carmine**. E poi c'è **largo Treves**, ma lì ci sono solo due stabili residenziali che ovviamente sono richiestissimi: impossibile trovare qualcosa in vendita". E se **Porta Nuova** e **Citylife** sono sempre più ambite, la consulente è disposta a scommettere sulla rinascita futura di **San Siro**. In zona **Pagano**, invece, la via che vale oro è **via XX Settembre**. [Dove Barbara Magro ha venduto da poco l'unicorno del mercato immobiliare](#): "La villa più bella di Milano, 2mila metri quadrati con parco". Un altro mondo. Anche per la Milano regina del mattone d'Italia