



## Tiene il mercato residenziale alto di gamma, a Milano arriva Garofalo Paisiello



25/03/2021 2021-03-25 08:07:002021-03-25 08:07:18

Scritto da: **Elisabetta Notaro**

La pandemia non ferma il mercato immobiliare di pregio che ha chiuso il 2020 facendo registrare segnali positivi soprattutto nelle grandi città come Milano e Roma. E nei primi mesi del 2021 le evidenze positive continuano, con i prezzi del nuovo che tengono e la domanda che resta sostenuta, in particolare nel residenziale alto di gamma. Quest'ultimo mostra stabilità della domanda, lieve flessione dei prezzi e incremento della richiesta di spazi aperti. È quanto emerge dal recente report redatto dall'Ufficio Studi Gabetti, su dati Santandrea Luxury Houses, divisione del Gruppo Gabetti dedicata al segmento luxury, che ha analizzato i principali indicatori del mercato residenziale di pregio, con l'obiettivo di restituirne una fotografia dal punto di vista sia numerico, sia qualitativo. In generale, il report evidenzia una prevalenza della domanda di acquisto che si attesta intorno al 76% rispetto al 24% di chi preferisce una soluzione in affitto. Dal punto di vista delle dotazioni ricercate, la presenza di una **terrazza** e i **piani alti** si confermano come i due elementi che contraddistinguono le richieste di residenze di pregio, seguite dalla presenza del **giardino**. Ne consegue che gli **immobili sprovvisti anche di un balcone sono fortemente penalizzati**. Cresce richiesta di uno spazio dedicato come studio, che si è maggiormente evidenziata in funzione dello smartworking destinato a proseguire anche nel futuro.

In linea con questo trend i nuovi sviluppi immobiliari firmati dalla Design Platform e presenti su tutto il territorio nazionale: **Palazzo Diaz a Como**, per esempio, situato nella cornice della Città Murata dove si intrecciano storie millenarie di uomini di ingegno e magistrali esempi di architettura; oppure **L.E.O. (acronimo di Living – Experience – Outdoor) a Brescia**, un complesso esclusivo con uno spazio esterno concepito come una piazza aperta al pubblico nelle ore diurne e come scenografico giardino urbano

riservato ai soli residenti di sera; e infine, a **Milano**, accanto a progetti come **Dante Rovello e Giannone Arena**, si è aggiunto anche **GarofaloPaisiello**, che porta la prestigiosa firma di **Mario Cucinella Architects**.

Realizzato su iniziativa di **Fondo Atmosphere** gestito da **Dea Capital RE**, con advisor Realty Partner e Sigest come broker agency, il progetto residenziale è un intervento di rigenerazione urbana, nel cuore di Milano, **tra Porta Venezia, Città Studi e Centrale**, dove estetica e sostenibilità trovano la loro sintesi nel materiale di facciata, dove le logge vetrate compongono un disegno dinamico, frutto del gioco di riflessi tra la trasparenza dei cristalli e la lucentezza smeraldina del rivestimento ceramico e infine dove gli ultimi tre piani dell'edificio si fanno portavoce di uno stile di vita che incarna il nuovo modo di abitare a Milano: volumi completamente vetriati, progressivamente arretrati, galleggiano sopra la città circondati da ampi terrazzi panoramici. Partner di queste iniziative immobiliari, Lorenzo Pascucci di Milano Contract District.

"Come già hanno inteso e applicato da tempo grandi marchi di molteplici settori industriali evoluti come la moda, l'automotive, la ristorazione, che hanno convertito i propri spazi di vendita in luoghi d'esperienza - dichiara Pascucci - così anche noi in Mcd abbiamo trasformato il progetto di casa in un servizio a 360 gradi, offrendo a chi è alla ricerca di una nuova abitazione una vera e propria home experience che inizia all'interno di pop-up store dedicati all'iniziativa immobiliare per atterrare poi all'interno della nostra Design Platform di Via Guicciardini 6". Nel digital store di GarofaloPaisiello, i futuri residenti, attraverso un percorso guidato (sia fisico sia digitale) possono sfiorare i materiali ammirando le variazioni cromatiche di interior design proposte nel progetto. E' prevista anche la possibilità di **configurare da remoto la propria abitazione** scegliendo, tramite uno speciale configuratore, la tipologia di appartamento, dal monolocale all'attico, e le sue finiture. "Soprattutto nella fase iniziale, sono le moderne tecnologie a rivelarsi utili per creare l'ingaggio e la call to action ad acquistare" precisa Pascucci. "Successivamente però, per il perfezionamento dell'acquisto, è il contatto con un luogo fisico dove vivere una home experience immersiva caratterizzata da servizi dedicati e personalizzati a rivelarsi il fattore vincente in grado di trasformare un semplice interesse in un preliminare". Le finiture del capitolato definito da Milano Contract District prevede brand di livello internazionale come Listone Giordano, Ernestomeda, Cesana, Gessi, Bticino e Lema.

Con l'obiettivo di rispondere alle nuove esigenze abitative, dall'home working all'home fitness alla Dad, ai futuri residenti di GarofaloPaisiello sono state proposte home solutions firmate **More+Space**, costola della piattaforma Milano Contract District, con arredi dinamici, capaci di mutare la propria destinazione d'uso in base all'ora del giorno grazie a pochi, semplici gesti che fanno, ad esempio, di una scrivania un letto, o di una parete un comodo contenitore.