

*Dibattiti per lo sviluppo e la promozione di una nuova qualità urbana*

## **Le logiche immobiliari, come operano e come guidarle**

I nuovi paradigmi per l'abitare metropolitano

Vincenzo Albanese | CEO Sigest S.p.A.

12 Giugno 2018, Sede Assoedilizia, Via Meravigli, 3 Milano

# Residenziale a Milano: strategicità e nuovi trend



Residenziale: il vero mercato immobiliare d'Italia

Dal mercato della casa ai mercati dell'abitare

Quali modelli di sviluppo nei prossimi anni?

# Mercato residenziale: nuovo e usato



2 mondi sempre più distinti

Valori tenderanno a divergere sempre di più

Classificazione energetica spartiacque

Abitazioni nuova concezione -  
benchmark CityLife e Porta Nuova

# Qualità urbana e dell'abitare



Lo spazio dell'abitare non coincide più con i muri perimetrali dell'appartamento, ma si riversi negli ambienti collettivi dell'edificio, nelle sue aree esterne e via via anche negli spazi della città.

Così, se i prospetti delle case rappresentano le "quinte" dello spazio pubblico, quello urbano è il prolungamento dell'ambiente privato.

# Spazio pubblico e qualità dell'abitare



**Sigest'**  
REAL ESTATE, 1989

## **Piazze e spazi collettivi** Nuovi luoghi per la città contemporanea

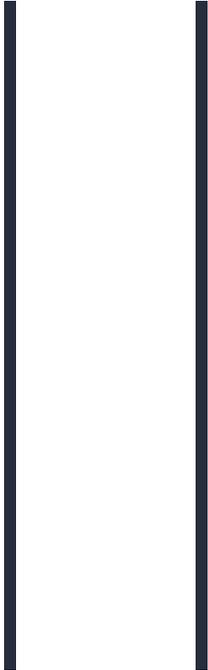


# Milano 2030: nuova visione oltre i confini



La città deve ripensarsi abbattendo anche i confini urbani:

- il limite della 90-91 che divide 2 mercati dovrà essere superato,
- il perimetro di Milano deve essere superato nell'ottica dalla città metropolitana.



*Grazie per l'attenzione*