

*i nostri soldi***MADE IN TEXAS** Il gruppo immobiliare che sta sviluppando il progetto Porta Nuova è il texano Hines. I finanziamenti però vengono anche da banche italiane

Mattone al minimo: sta per ripartire Chi può, investe

I fondi sovrani sono tornati a comprare immobili in tutta Europa. L'ultimo affare lo ha portato a termine il Qatar che ha rilevato il 40% del maxi-progetto Milano Porta Nuova

■ ■ ■ Il mattone non piace solo agli italiani. Certo: crisi e tasse hanno un po' frenato la corsa agli investimenti immobiliari. Ma la propensione delle famiglie del nostro Paese ad acquistare case resta piuttosto alta. Specie in questo momento con i prezzi di mercato, secondo gli addetti ai lavori, ai minimi storici e affari a portata di mano. Di là dai listini, il *real estate* è sempre un modo come un altro permettere i risparmi al sicuro. Una moda che dentro i nostri confini - nonostante la mannaia fiscale sempre più severa - non passa mai e che, adesso, pare aver contagiato pure gli stranieri ricchi. Come l'Emiro del Qatar che ha deciso di prendere casa in Italia.

A Milano, per l'esattezza. Dove gli arabi hanno appena rilevato il

40% di Porta Nuova, l'ambizioso progetto di riqualificazione di una vasta area cittadina i cui edifici e grattacieli - a partire da quello che ospita la nuova sede di Unicredit - stanno cambiando lo *skyline* del capoluogo lombardo.

La notizia è stata annunciata giovedì scorso. Quando Hines, il gruppo immobiliare texano che sta sviluppando Porta Nuova, e Qatar Holdings, un pozzo di liquidità alimentato dal petrolio, hanno siglato una «partnership strategica» che ha portato il fondo del Paese mediorientale all'interno del progetto che sta rivoluzionando un'area di 290 mila metri quadrati che insiste sui quartieri Garibaldi, Isola e Varesine, nelle immediate adiacenze della Stazione Garibaldi e di Corso Como. Porta Nuova non è quartiere dove si

compra a prezzi bassi: per un metro quadro servono in media 9 mila euro e finora è stato venduto il 75% dei lotti offerti sul mercato (circa la metà del totale) mentre è stato affittato il 60% degli uffici.

L'investimento arabo è da 700 milioni di euro. Una montagna di quattrini grazie alla quale Qatar Holding ha sottoscritto una partecipazione pari al 40%, mentre il restante 60% resta in mano agli attuali sponsor, in testa gli americani. Il progetto è in mano alla società di risparmio gestito Hines Italia e l'amministratore delegato, Manfredi Catella, nei giorni scorsi ha detto che l'operazione conferma come «Porta Nuova sia uno degli investimenti più interessanti nel settore immobiliare italiano» e «un segnale fondamentale

per il sistema economico italiano e per il mercato dei capitali internazionali». In ogni caso, quello di Milano non è il primo investimento immobiliare dell'Emiro in Italia. Segno che gli affari col mattone, nella Penisola, non sono rari. Il fondo il Qatar - che ha partecipazioni nel Credit Suisse, nei magazzini Harrods e nella squadra di calcio Paris Saint-Germain, ha rilevato alcuni esclusivi alberghi della Costa Smeralda.

Piovono soldi sul real estate made in Italy e a beneficiarne sono pure i listini azionari. Fino allo scivolone di ieri, cagionato dalla tenaglia Cina-Giappone, a piazza Affari hanno corso i titoli immobiliari con Aedes e Gabetti in rialzo a doppia cifra. Magari l'Italia riparte dal mattone.

F.D.D.

■ ■ ■ L'OPERAZIONE

GLI ARABI

Gli arabi hanno appena rilevato il 40% di Milano Porta Nuova, l'ambizioso progetto di riqualificazione di una vasta area cittadina.

L'INVESTIMENTO

L'importo investito è top secret. Ma il complesso immobiliare è stato valutato circa 2 miliardi di euro.

FINE LAVORI

La prima parte di Porta Nuova Garibaldi è quasi del tutto completata, mentre la fase due sarà ultimata in tempo per Expo 2015.

IN EUROPA

Il fondo il Qatar - che ha partecipazioni nel Credit Suisse, nei magazzini Harrods e nella squadra di calcio Paris Saint-Germain, ha anche rilevato alcuni esclusivi alberghi della Costa Smeralda.



PETRODOLLARI E MADONNINA

Qatar Holding entra nel progetto di sviluppo immobiliare Porta Nuova, uno dei progetti di riqualificazione urbana più prestigiosi in Europa, con una quota del 40% [Fotogramma]

