

Nexity ora punta su Milano

Terminati gli edifici di lusso a Torino, al via due operazioni da 100 abitazioni ciascuna a Porta Volta e Città studi

Paola Dezza

■ Segmento di lusso e fascia media si compensano e si completano nelle scelte imprenditoriali di Nexity in Italia.

La società, Nexity residenziale Italia, filiale italiana della multinazionale francese Nexity quotata alla Borsa di Parigi e maggior produttore in Europa di appartamenti residenziali, ha oggi diverse operazioni e cantieri aperti, in Liguria, nel torinese e nel milanese. Ma soprattutto stanno per partire due iniziative proprio a Milano, una a Porta Volta e un'altra a città Studi di circa cento appartamenti ciascuna costruiti in classe A.

«Con oltre tre miliardi di euro di fatturato, il gruppo in Francia realizza e vende circa 10mila appartamenti all'anno - spiega Santo Crea, amministratore delegato della filiale italiana -. In Italia lavora-

mo sul target medio ma abbiamo appena completato due operazioni nel segmento lusso: nella zona di piazza San Carlo a Torino, dove un immobile di 8mila metri quadrati in via Roma è stato riconvertito e quasi completamente venduto con prezzi per gli appartamenti che vanno da 400mila euro a 1,2 milioni, e un'altra operazione in piazza Strozzi a Firenze. I numeri però li facciamo sul target medio. Cerchiamo di lavorare con marginalità industriali, attorno al 9%».

Nexity è un operatore integrato, leader nel residenziale in Francia, dove quest'anno rappresenta il 12% del mercato, ma è stato anche leader a livello europeo nel corso del 2012.

«La divisione italiana è nata nel 2007 da una joint venture tra quella che era la mia azienda (Sagor holding, specializzata nel residenziale turistico che già lavorava in Francia) e Nexity - dice Crea -. La joint venture è nata sulla base di alcuni progetti realizzati insieme in Costa Azzurra e Liguria».

In questi ultimi cinque anni Nexity ha costruito un migliaio di appartamenti in Italia, di cui 900 circa già venduti e 100 ancora in vendita (non ancora terminati). L'obiettivo è operare con uno schema più industriale di altri operatori. «Acquistiamo le aree solo a cer-

te condizioni di mercato, ovvero se il prezzo richiesto ci permette di offrire al cliente un prezzo al di sotto dei valori medi di mercato con la maggior qualità possibile - spiega ancora l'intervistato -. Del gruppo fa parte anche una squadra di architetti che seguono il post-vendita tecnico per creare la casa come la vuole il cliente».

Crea è anche stato nominato da poco presidente di Aspesi Torino, nuova sede dell'associazione che, attiva dal 1993, raggruppa società di promozione e sviluppo immobiliare. «Il mio compito sarà quello di raccogliere le idee dei costruttori torinesi - spiega Santo Crea - per portare nuovi input al segmento e insieme affrontare la crisi dell'immobiliare che in questo momento è sempre più grave. Il nostro mestiere, infatti, è completamente cambiato, non esiste più il costruttore come in passato, ed è quindi necessario rivedere la professione con occhi nuovi».

Esiste oggi un concetto più industriale del segmento costruzioni, nel quale è richiesta una qualità più alta per rispondere a un cliente sempre più preparato. «Ci sono nuove regole del gioco: marginalità più basse e metodi costruttivi e imprenditoriali innovativi. A mio parere è indispensabile dare largo spazio ai giovani e alle loro idee» conclude Crea.

MONDO IMMOBILIARE | TERZIARIO

COSTRUZIONI



Torino. Nella foto la riqualificazione di un intero stabile nella zona di piazza San Carlo, riconvertito da Nexity residenziale Italia in abitazioni di lusso vendute tra 400mila e 1,2 milioni di euro