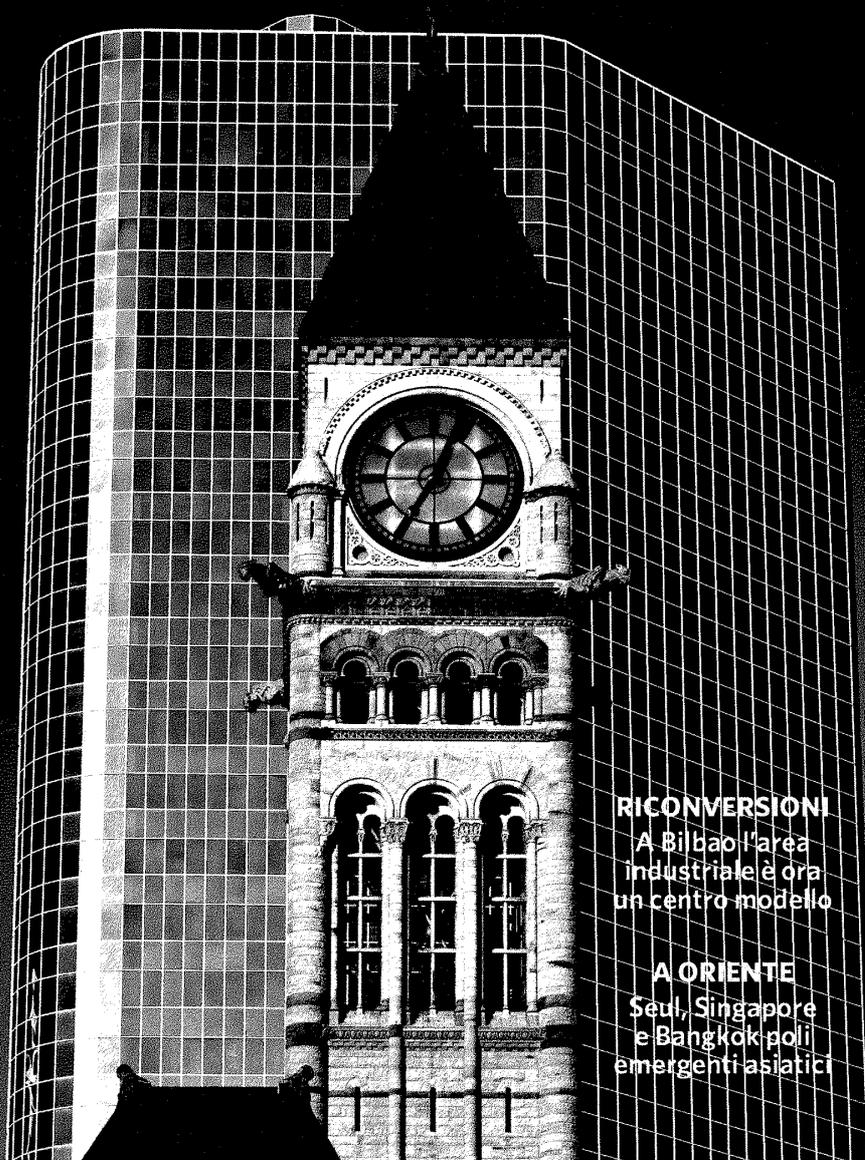


MONDO

DA TORONTO A STOCCOLMA LE CITTÀ DEL FUTURO

Solo dove prevalgono attenzione all'ambiente e innovazione
arrivano investimenti internazionali e gli immobili si rivalutano



RICONVERSIONI

A Bilbao l'area
industriale è ora
un centro modello.

A ORIENTE

Seul, Singapore
e Bangkok poli
emergenti asiatici.

COVER STORY

SCENARI



Copenhagen. Vista della città, una delle Capitali più all'avanguardia in Europa sui temi della sostenibilità

«Capitali» del futuro moderne e sostenibili

Da Toronto a Stoccolma da Bilbao a Copenhagen 10 metropoli innovative

I quartieri più attenti all'ambiente favoriscono il mattone

Pagine a cura di

Paola Dezza

■ La fisionomia che assumerà la città del futuro riempie l'immaginazione di quanti sognano scenari tecnologici a portata di mano e quartieri vivibili ed ecosostenibili.

Ma le metropoli del prossimo decennio esistono già, in continua piena trasformazione per non deludere le aspettative. E in "format" che sembrano utopistici a chi co-

me noi vive in Italia, dove troppo ancora è lasciato all'improvvisazione o alle iniziative private, purtroppo spot.

Casa24 Plus insieme a **Scenari Immobiliari** ha individuato dieci grandi città dove il futuro è il presente. Si tratta di Stoccolma, Copenhagen e Bilbao in Europa, di Singapore, Bangkok e Seul in Asia, Adelaide in Australia, San Paolo, Toronto e Boston oltre oceano. Città sempre più dinamiche, dove interi quartieri vengono rivitalizzati o completamente rinnovati, in cui il mattone vive un buon momento, fuori dalla crisi delle grandi economie mondiali, in cui la tecnologia ha raggiunto altissimi livelli, tali da attirare sempre più capitale umano disposto a cambiare vita.

Tornando all'Europa, uno dei ca-

si più eclatanti è lo sviluppo e la riqualificazione attuata in chiave sostenibile delle Capitali del Nord Europa. Si tratta delle città verdi per antonomasia, dove la qualità della vita sposa i precetti "green" di risparmio energetico, trasporto urbano a basso impatto e riciclo. E soprattutto servizi al cittadino.

Stoccolma e Copenhagen in particolare hanno saputo attrarre molti capitali, anche nel segmento immobiliare, e sviluppare quelli che saranno i temi del futuro. «Una città evoluta dal punto di vista ambientale è Copenhagen – dice Paola Gianasso, responsabile dei mercati esteri per Scenari Immobiliari – che, negli ultimi dieci anni, ha ridotto del 20% l'emissione di anidride carbonica, con l'obiettivo di ridurla di un ulteriore 20% entro il 2015». Il risultato è frutto della mo-

derata circolazione di automobili (il 36% della popolazione va al lavoro in bicicletta) e del progresso nell'utilizzo dell'energia alternativa. «L'energia eolica copre già il 13% del fabbisogno energetico totale, mentre il sistema di riscaldamento è uno degli esempi di maggiore successo al mondo – continua Gianasso –. Esso recupera il calore di scarto della produzione elettrica riportandola nelle case sotto forma di calore». La massima realizzazione sarà il futuristico quartiere di Nordhavn, che sorgerà sulle aree dismesse dell'ex porto nord della città e verrà costruito nei prossimi 40 anni per ospitare circa 40mila persone.

La città più innovativa a livello mondiale è però la canadese Toronto. Qui la riqualificazione del waterfront verrà realizzata tutta in chiave sostenibile. Il Canada tra l'altro è una di quelle Nazioni che ha avviato un programma governativo per richiamare dal resto del mondo figure professionali qualificate, e per questo è tra le mete più interessanti per chi cerca di cambiare vita.

Al secondo posto della classifica si colloca Stoccolma, dove è in cor-

In Asia Bangkok è la regina dei rialzi delle quotazioni e Singapore ha registrato nel 2012 un record di vendite so di ampliamento il quartiere di Hammerby, un progetto ambientale fuori dal comune. Terminato, nel 2017, ospiterà 11mila abitazioni per 25mila persone.

Il progetto è nato con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale. L'architettura è moderna, con un'attenzione particolare verso i materiali riciclabili e sostenibili, come vetro, legno, acciaio e pietre. E i prezzi hanno raggiunto il livello di quelli in centro città.

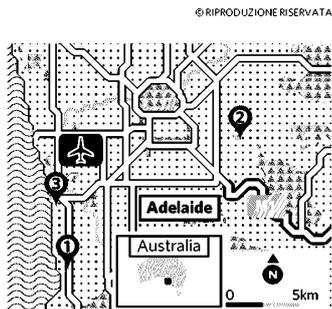
Anche Bilbao è una delle città che vive un forte processo di rinnovamento forte, vengono rifatti interi quartieri. Ha saputo trasformarsi da città industriale a centro a misura d'uomo e oggi è considerata un modello di riconversione intelligente in tutta Europa. Qui è in arrivo è in atto la trasformazione della penisola di Zorrozaurre a cura di Zaha Hadid (si veda articolo a fianco).

Molte città tra quelle citate sono attraenti anche per chi decide di andare a studiare all'estero. Un esem-

pio su tutti è Boston, dove il Mit richiama talenti da tutto il mondo. Boston è la città più europea tra quelle americane, vanta un'architettura a misura d'uomo, spazi verdi e soprattutto l'oceano a portata di mano, tutte caratteristiche che ne fanno un centro dove la qualità della vita è alta. Qui il quartiere più vicino al Mit, e quindi preferito dagli stranieri, è Dorchester, dove i prezzi ancora contenuti vanno da 1.800 euro al metro quadrato a 3.400 euro al metro quadrato.

Città del futuro sono anche molte delle metropoli asiatiche. Da Seul, anch'esso centro che richiama moltissimi studenti universitari stranieri, oltre a manodopera di alto livello, a Singapore, che si contraddistingue per l'elevata qualità della vita, la sicurezza garantita dal Governo e le ottime scuole internazionali, passando per Bangkok, metropoli che non dorme mai. Ma qui è un pochino più forte la paura di uno scoppio di una eventuale bolla immobiliare, soprattutto a Singapore dove il segmento del mattone resiste alle pressioni di un'economia entrata in una fase di riflessione.

ancora indietro rispetto a Sydney, è per esempio Adelaide – dice Gianasso –. Qui il forte sviluppo passa per il settore terziario». Il mercato immobiliare vive un momento stazionario e a metà dello scorso anno il prezzo medio di un'abitazione in città si aggirava sui 350mila euro, secondo The Australian Property Monitors. Il quartiere che presenta i valori più a buon mercato, secondo i dati di Scenari Immobiliari, ad Adelaide è Glenelg. Si tratta della zona vicina all'aeroporto, in fase di espansione e che si sta sviluppando soprattutto in altezza, nella quale si stanno costruendo case molto moderne. Secondo alcuni esperti di mercato in Australia la discesa dei prezzi delle abitazioni si è stabilizzata nel corso dell'ultimo periodo. Sydney come altre città del Paese continua ad essere una meta interessante per gli acquirenti asiatici, che peraltro dovrebbero beneficiare della debolezza del dollaro australiano contro le monete asiatiche nel 2013.



Prezzi in euro al mq per abitazioni

ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Brighton	2.000	3.400
2 Burnside	1.800	3.200
3 Glenelg	1.500	2.700

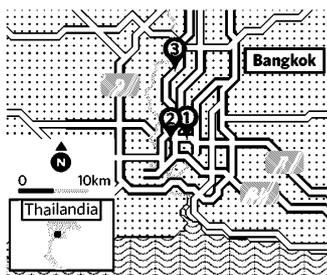
Glenelg è l'area meno cara e si sviluppa in altezza

Una terra selvaggia, dominata dalla natura, spazi sterminati e panorami unici al mondo. Questa è l'Australia. Ma la Nazione affianca a una natura rigogliosa e aspra città ipermoderne che posso competere sul fronte delle ultime tecnologie con i centri urbani più all'avanguardia.

«Uno dei centri che sta facendo molto su questo fronte, anche se è



TIPS



di alto livello (escluse punte di mercato). I

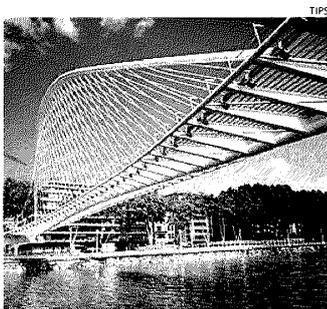
ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Mid Sukhumvit	2.000	3.700
2 Soi Ruamrudee	1.200	2.400
3 Muang Thong Thani	750	1.600

Nel business district il lusso costa 3.700 euro/mq

Bangkok è la città che da giugno 2011 a giugno 2012 ha messo a segno il maggior rialzo nei prezzi degli immobili di alto livello, con valori che al mq sono saliti del 28,8 per cento. È quanto emerge dal report più recente della società internazionale di consulenza **Knight Frank** sulle grandi metropoli mondiali (ricerca che non comprende però tutte le metropoli individuate e che si ferma come dati alla fine del secondo trimestre 2012). «La crescita dei prezzi dei nuovi condomini è guidata dall'aumento dei costi dei materiali da costruzioni – dicono dal team di Knight Frank in Thailandia –. E questo si riflette sull'intero mercato. I prezzi sono arrivati a quota 3.700 euro al metro quadrato nella zona di più alto livello (business district e lungo il fiume Chao Phraya) e scendono tra 2.400 e 3.600 euro al metro quadrato nell'area di lusso che circonda il business district. Nella prima metà del 2012 sono state lanciate sul mercato 27mila unità in nuovi condomini, la maggioranza dei quali in periferia».

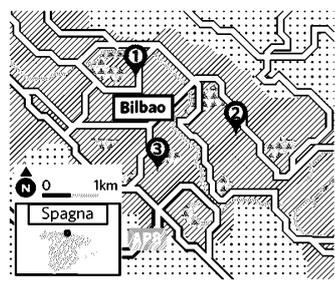
Bangkok è uno dei mercati che sta beneficiando della crescita dell'economia e di una crescente classe di proprietari immobiliari. Gli esperti internazionali pertanto si aspettano che la città continui nel prossimo periodo a mantenere un trend di sostenuta crescita nel segmento del mattone. Le attese del team di Knight Frank pertanto propendono per un ulteriore rialzo dei prezzi delle residenze di pregio nell'ordine del 10% per l'anno 2013.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TIPS

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Investimenti da 1,5 miliardi per il quartiere di Zaha Hadid

Bilbao grazie a un forte processo di rinnovamento ha saputo trasformarsi da ex città industriale a centro a misura d'uomo. «Le fabbriche lungo il fiume sono state demolite e sulle aree libere sono state create strade pedonali e piste ciclabili – dice Gianasso –. L'intera rete di trasporti pubblici è stata ripensata». E ora, dopo il Guggenheim Museum, l'avveniristico aeroporto a forma di astronave studiato da Santiago Calatrava e il ponte di Zubizuri, è in partenza la trasformazione della penisola di Zorrozaurre a cura di Zaha Hadid. Il masterplan prevede la trasformazione dell'area in un nuovo quartiere urbano autonomo dove troveranno spazio circa 15mila nuove residenze, uffici e laboratori in grado di ospitare circa 6mila addetti, due centri tecnologici e un parco da quattro ettari. Lo sviluppo del progetto, che richiede 1,5 miliardi

di euro di investimenti, verrà realizzato in 20 anni. L'obiettivo è di attirare una popolazione giovane: infatti il 50% delle residenze sarà destinato alle famiglie al di sotto dei 35 anni. Ma costa il mq a Bilbao? Il prezzo medio a dicembre 2012, secondo idealista.com è di 3.370 euro e rende la città più cara di Barcellona (3.217) e Madrid (3.209). Il quartiere più caro, con 4.057 euro al mq, è Abando, che, pur non essendo il centro storico, è la zona riqualificata in cui troviamo abitazioni di taglio medio-alto. Il centro storico costa 2.944 al metro quadrato ed è uno dei quartieri più economici.

ati a gennaio 2013

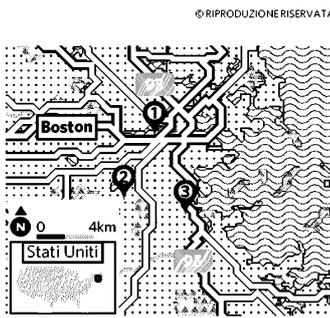
ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Abando	3.000	5.200
2 Begõna	2.000	3.500
3 Miribilla	1.600	3.000



La domanda estera punta a Dorchester, vicino al Mit

Boston è la città più europea tra le metropoli americane. Dominata da un'architettura gradevole e sviluppata in larghezza piuttosto che in altezza, ha una zona di lusso denominata Back Bay (nella foto). Qui, precisamente in Beacon street, le ville unifamiliari costano sugli 8-9 milioni di dollari (6-6,8 milioni di euro). In questa zona a fine 2012 il prezzo al metro quadrato ha raggiunto quota 8mila dollari. Qui un'abitazione, sia essa singola o in condominio, resta sul mercato circa cento giorni, dicono da un'agenzia della città.

A Dorchester, quartiere vicino al Mit (dove il talentuoso italiano Carlo Ratti insegna proprio "Urban technologies", urbanistica e nuove tecnologie) e quindi più ricercato dagli stranieri che vi vengono a studiare, a gennaio 2013 il prezzo medio di un'abitazione è di 306mila dollari (227mila euro). Durante il 2012 il numero degli appartamenti in condominio venduti nei quartieri del centro di Boston è salito del 28% rispetto al 2011. Il mercato immobiliare è vivace grazie al numero crescente di lavoratori e alla facilità di accedere al credito per acquistare casa. È salito pertanto anche il prezzo mediano che a fine 2011 si aggirava intorno a 560mila dollari (416mila euro) e che a inizio 2013 si avvicina sempre più ai 600mila dollari (446mila euro). Sono salite del 27% anche le vendite di case di lusso.



ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Back Bay	5.000	7.300
2 Jamaica Plain	2.100	3.500
3 Dorchester	1.800	3.400

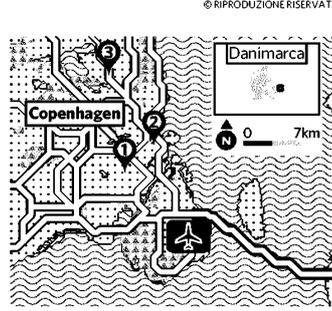


Prezzi low cost nelle vie trendy e multiculturali di Norrebro

Copenhagen è conosciuta come una delle città più "amiche della bicicletta" del mondo. Oggi solo il 53% delle famiglie che abita nella capitale possiede un'auto, mentre il 90% dei cittadini ha una bicicletta e il 58% la usa ogni giorno per muoversi. Ma Copenhagen è una capitale del futuro anche perché negli anni si è liberata delle industrie, che sono state tutte spostate all'esterno della città, e ha sposato le moderne tecnologie in termini di teleriscaldamento. Non solo. Tutta la città e i suoi edifici si sono trasformati in un grande laboratorio green. Obiettivo diventare carbon-neutral per il 2025. La città, come il resto del Paese, vede un mercato immobiliare che

si tiene fuori dalla crisi. Il settore va bene, anche se in tono minore rispetto a Paesi come Svezia e Norvegia. Per i prossimi mesi sono previsti lievi rialzi per le zone migliori e nella periferia di alto livello. La zona di Friedriksberg è un'area di lusso raggiungibile a piedi dal centro, nota per i parchi e l'attività culturale. Norrebro mostra, invece, prezzi contenuti ed è la zona trendy della città, piena di localini, vicina al lago, mentre Osterbro è la zona verde delle ambasciate, adatta quindi alle famiglie.

I progetti architettonici più innovativi? Due silos del grano convertiti dagli architetti olandesi Mvrdv in un edificio residenziale.



ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Frederiksberg	2.100	3.000
2 Osterbro	1.750	2.400
3 Vesterbro	1.500	2.200



Dopo la crescita prezzi stabili, Jardins la zona di prestigio

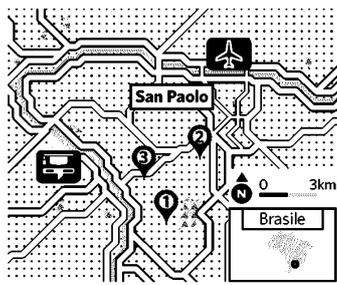
A San Paolo gli immobili hanno registrato una crescita dei prezzi a partire dal 2008. «Non

si è trattato di un movimento isolato, come alcuni pensavano, ma di un vero e proprio trend – spiega Fabio Buccioli, socio fondatore dello studio legale Bcbo –. Dopo la rapida e continua crescita dei prezzi tra il 2008 e il 2011, quello che si vede ora è una certa stabilizzazione sui livelli raggiunti, con ancora una lieve crescita in alcuni casi».

Per quanto riguarda gli immobili residenziali, la crescita è dovuta all'aumento delle disponibilità economiche delle famiglie e alla facilità di concessione di finanziamenti alla classe media negli ultimi anni. In questo periodo, le più grandi e tradizionali aziende edilizie hanno raccolto risorse tramite la quotazione in Borsa e costruito molti nuovi palazzi. Con il raffreddamento dell'economia nel 2011 e 2012, però queste grandi aziende sono rimaste con molti immobili in "stock", il che ha contribuito a frenare la crescita dei prezzi, oggi stabili. I valori degli immobili storici nei quartieri più tradizionali, come Jardins, sono aumentati dapprima rapidamente per poi stabilizzarsi.

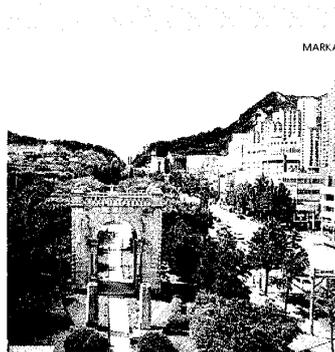
Parlando di immobili a uso commerciale, molti edifici sono stati costruiti nei pressi della Avenida Faria Lima, centro finanziario della città.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Vila Nova Conceicao	2.000	4.200
2 Jardins	1.700	3.800
3 Jardim Europa	1.500	3.800

FONTE: Scenari Immobiliari



In centro valori a 4.800 euro al mq, il doppio a Gangnam

Seul è una delle Capitali asiatiche con più appeal per giovani studenti, grazie a scuole e università di altissimo livello.

Nell'intero Paese, secondo Knight Frank, i prezzi delle abitazioni sono saliti di oltre il 6% da giugno 2011 a giugno 2012. Il sentiment oggi è cauto per via dell'incertezza economica. Per quanto riguarda i progetti in atto possiamo citare la famosa Digital City per quanto riguarda l'high tech, mentre nel residenziale il complesso più interessante è il residenziale Cross Tower che farà parte del Yongsan International Business District. Si tratta di un progetto di circa 21mila metri quadrati nell'ambito di un più ampio masterplan che vede coinvolti diversi architetti internazionali tra cui Renzo Piano. Nell'intera area interessata, 3,3 milioni di metri quadrati, il masterplan prevede 66 edifici di cui 14 grattacieli. I lavori dovrebbero terminare nel 2016.

Le due eleganti torri residenziali, alte l'una 214 metri e l'altra 204 metri e unite da due strutture orizzontali, sovrasteranno il complesso.

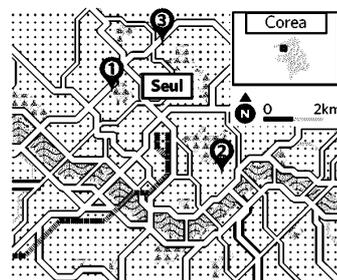
Verranno realizzate 600 unità abitative, spazi per gallerie d'arte, biblioteca e asili per i bambini.

Le torri rivitalizzeranno parte dell'area lungo il fiume Han che attraversa Seul.

I valori in centro si aggirano intorno ai 4.800 euro al metro quadrato, per scendere a 2.700 euro in periferia. Il quartiere più chic è Gangnam, che ha ispirato il

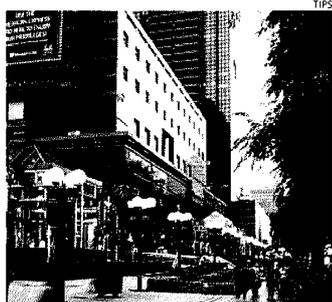
tormentone del cantante Psy. Qui i prezzi raggiungono valori doppi rispetto ad altre zone della città.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Prezzi in euro al mq per abitazioni di a

ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Seodaemun-gu	4.600	6.800
2 Pyeongchang-dong	4.800	7.000
3 Hannam-dong	3.200	4.500



La città-Stato corre ai ripari per paura della bolla

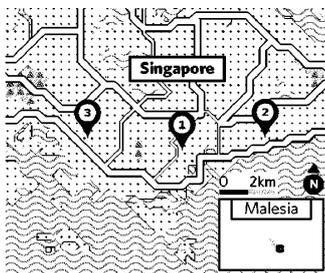
Singapore dal 1965, anno dell'indipendenza, ha puntato sulla sostenibilità per cercare di raggiungere l'autosufficienza delle risorse. Non è un caso quindi che la città-stato sia all'avanguardia nel mondo per il trattamento delle acque. Anche i rifiuti vengono riciclati al meglio, mentre l'energia si fonda sul gas (80% della generazione) e la mobilità punta sul trasporto pubblico.

La città attira residenti dal resto del mondo (gli abitanti sono circa tre milioni) e il mattone ne ha beneficiato. Nel 2012 sono state vendute 22.690 nuove unità residenziali, un nuovo record, e i compratori sembrano aver accettato l'alto livello dei prezzi, che per abitazioni in condomini di lusso si è stabilizzato a quota 14mila euro al metro quadrato. La paura della bolla ha spinto il Governo a dettare nuove regole, appena entrate in vigore, per prevenire lo scoppio di una bolla immobiliare, la settima ondata di misure dal 2009. «Le nuove regole hanno alzato le imposte di bollo – spiega Png Poh Soon, direttore del team di ricerca nell'area per Knight Frank – e ristretto i limiti per accendere un mutuo».

A richiamare a Singapore molti stranieri (che da giugno a settembre 2012 hanno rappresentato il 23,4% della domanda di case, con i malesi in testa), sono la sicurezza e il lifestyle. Due caratteristiche che resteranno stabili nel 2013 (anche se a leggere i blog di corrispondenti

asiatici e giovani studenti la vita è abbastanza noiosa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



to livello (escluse punte di mercato).

ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Orchard Road	8.000	17.500
2 East Coast Area	7.500	15.000
3 West Coast Area	6.000	9.500

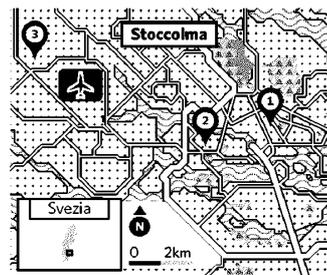


Ad Hammerby solo energia alternativa e rifiuti riciclati

A Stoccolma il quartiere di Hammerby è un esempio di quanto si riesce a realizzare con le moderne tecniche per assicurare vivibilità, costruzioni eco-sostenibili e riqualificazione urbana. Un esempio al quale potrebbero prendere ispirazione anche molte nostre amministrazioni a corto di idee. Il complesso a regime ospiterà 25mila abitanti e prevede un minimo di 15 metri quadrati di spazi aperti e di 25-30 mq di spazi verdi per ogni appartamento. L'attenzione sui mezzi di trasporto impone di garantire che l'80% degli spostamenti dei lavoratori e dei residenti avvenga con i mezzi pubblici, in bicicletta o a piedi. O in

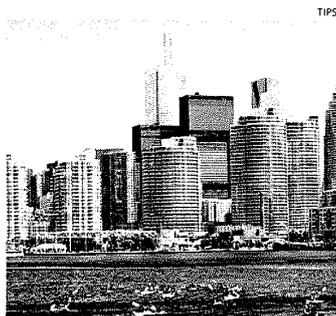
carpooling. Il progetto adotta soluzioni innovative in tema di risparmio energetico, utilizzo di energie alternative e rispetto dell'equilibrio ecologico. I rifiuti combustibili e il biocarburante vengono convertiti in riscaldamento ed elettricità e il calore emesso dalle acque di scarico è convertito in energia destinata a riscaldamento e raffreddamento. In altre parole il raffreddamento è un prodotto di rifiuto dalla produzione del riscaldamento. Non sono installati impianti di riscaldamento tradizionale. Ad Hammerby i prezzi sono in linea con quelli del centro: da 4mila a 6.500 euro al metro quadrato a seconda delle tipologie. Il mercato a Stoccolma nell'ultimo anno vede tempi più lunghi per vendere, dicono da Engel & Voelkers, ma prezzi in salita del 6% per i condomini e del 3% per le case singole.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ati a gennaio 2013

ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 Ostermalm	4.200	6.500
2 Kungsholmen	2.600	4.100
3 Bromma	2.000	3.400



Investimento da 2,4 miliardi per cambiare il waterfront

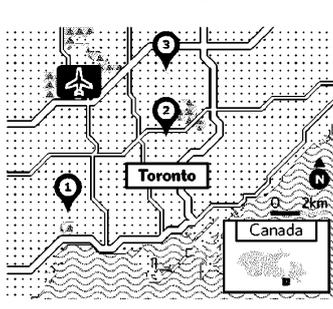
La paura della bolla immobiliare ha portato a nominare anche il Canada tra i Paesi a rischio. In realtà solo qualche piazza è sopravvalutata, ma il mercato del mattone in generale – secondo Scenari Immobiliari – dovrebbe dare ancora soddisfazioni. Toronto è la città più innovativa del Paese, e non solo, sul fronte progetti immobiliari. La riqualificazione del waterfront, che avverrà nell'arco dei prossimi 20 anni, rappresenta il più grande progetto di rivitalizzazione urbana in corso nel Nord America e uno dei progetti più ambiziosi al mondo. Un'operazione che ha richiesto finora investimenti per 2,4 miliardi di dollari (circa 1,78 miliardi di euro), sostenuti per il 74% dal Governo centrale e locale, proprietari della maggior parte dei terreni.

A guidare la riconversione sono innovativi criteri di sostenibilità, il design urbano di ultima generazione e uno sviluppo immobiliare in linea con l'attenzione all'ambiente. La città cambierà volto. Ma dove si trova l'area in questione? Vicino al lago Ontario. È in questi 800 ettari che potranno vivere 70mila persone e 30mila recarvisi a lavorare.

Il progetto, che prevede il 20% delle abitazioni in social housing, sarà declinato con edifici che terranno conto delle diverse esigenze delle fasce di età della popolazione. Inutile dire che il nuovo quartiere sarà attrezzato per limitare al massimo l'utilizzo

delle automobili, con trasporti efficienti e piste ciclabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ZONA	MINIMO	MASSIMO
1 High Park	5.300	7.000
2 Leaside	4.500	6.600
3 Richmond Hill	2.400	4.500

FONTE: Scenari Immobiliari

The Lansbury, il nuovo lusso affacciato su Harrods

LONDRA

Tra le Capitali europee è quella che cambia continuamente aspetto

Nicol Degli Innocenti

■ L'indirizzo è uno dei più ambiti di Londra: all'angolo di Basil Street, nel cuore di Knightsbridge e proprio di fronte a **Harrods**. Il grande magazzino di lusso si può quasi toccare con mano da ogni finestra di The Lansbury, un nuovo palazzo residenziale lanciato sul mercato questa settimana.

L'edificio, creato da **Finchatton**, è chiaramente anche se non ostentatamente di lusso, con finestre a tutt'altezza per sfruttare al massimo la luce e la vista. I prezzi partono da 3,65 milioni di sterline (4,2 milioni di euro circa) un appartamento di 135 mq con due camere da letto e salgono fino a 12,5 milioni (14,3 milioni di euro) per l'attico di quasi 300 mq, che è distribuito su due piani e ha un terrazzo ripartito sul tetto.

La palazzina, di nuova costruzione, ha otto piani ma solo sei appar-

tamenti, uno dei quali si sviluppa su tre livelli e ha uno spettacolare lampadario/scultura di cristallo di Bruce Munro ispirato con ironia alle piogge inglesi che cade dall'alto dal piano più alto al più basso, diventando il fulcro dell'abitazione.

«È raro poter comprare un appartamento nuovo in questo quartiere d'epoca e avere i permessi non è stato facile – spiega Alex Michelin, uno dei fondatori di Finchatton –. La facciata rossa era d'obbligo perché è il colore di Knightsbridge, ma volevamo evitare l'opzione scontata del mattone, quindi abbiamo cercato in tutto il mondo finché abbiamo trovato una pietra arenaria in Scozia che ha il colore e l'aspetto giusto».

Gli interni sono altrettanto ricercati. Le scalinate, di ferro battuto, hanno una balaustra di pelle cucita a mano; i marmi pregiati sono stati tagliati per far combaciare le venature; le tappezzerie e i tessuti sono di **Missoni** o **Brichier**, cashmere di **Loro Piana** o tweed scozzese. Ai muri ci sono opere d'arte scelte appositamente da Christopher Penn.

In linea con le richieste del mercato, quattro appartamenti su sei sono "chiavi in mano": pronti per essere abitati, con i letti fatti e una cucina funzionante e fornita di tutto il necessario. The Lansbury ha anche un accordo con il Capital Hotel di fronte per la fornitura di tutti i servizi alberghieri, dalla lavanderia alla colazione in camera – prima dello shopping da Harrods.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PHOTOGALLERY



The Lansbury, edificio ristrutturato nel cuore di Londra, di fronte ai magazzini Harrods
www.casa24plus.it/mercato