

Case, boom del lusso i ricchi in fuga da Dubai ora guardano a Milano

Una ricerca di Engel & Volkers testimonia che il 64 per cento delle transazioni in città riguarda immobili di pregio

di FEDERICA VENNI

In un mercato che per i comuni mortali è proibitivo, volano le compravendite di pregio, quelle confezionate su misura per i paperoni che arrivano da mezzo mondo, ora anche da Dubai.

Milano, terra di conquista per super ricchi: secondo il "Market Report Italia 2026" di Engel & Volkers realizzato insieme a Nomisma, il 64 per cento delle transazioni ha al centro immobili di pregio (che viaggiano tra 9mila e 15mila euro al metro quadrato), mentre il restante è distribuito tra lusso (12 per cento per case che oscillano tra 10mila e 23mila euro al metro con punte di 27mila) e segmento intermedio (24 per cento per appartamenti che costano tra 5mila e 9mila euro al metro). Ad acquistare soprattutto il lusso ci sono moltissimi «buyers e investitori esteri», spiega la ricerca, che arrivano a Milano a caccia di attici in centro. Nel 2025, se le fasce medio - basse



Sopra una veduta di Milano sempre più città per super ricchi. Sotto, Muhammad Al Salhi Ceo di Engel & Volkers



sono cresciute tra l'1 e il 3 per cento sull'anno precedente, le fasce superiori sono arrivate anche a un incremento del 7 per cento.

E chi è ad acquistare simili gioielli? Secondo il *Guardian*, la guerra nel Golfo sta innescando un esodo di milionari (tra cui molti cittadini britannici in fuga da tassazioni troppo alte) da Dubai, fino a poco tempo fa considerata un sicuro Eldorado. E siccome molti non vogliono rientrare in patria, l'Italia, e Milano in particolare, si sta rivelando la meta giusta. Con la flat tax nazionale a

300mila euro sui redditi esteri, a cui si aggiunge la fama di Milano come unica città internazionale nonché capitale finanziaria del Paese, Duomo e dintorni sono il posto ideale dove trasferire la residenza. «Io ho diversi clienti italiani che da Dubai sono rientrati qui, per ora provvisoriamente, a causa della guerra», Barbara Magro, titolare dell'agenzia di Luxury Real Estate che porta il suo nome, è un'esperta di compravendite da capogiro: «Da qui a ritrasferire la residenza in Italia ce ne passa, ma sicuramente diverse facoltose famiglie, anche straniere, stanno pensando a questa opzione e qualcuno si sta muovendo per chiedere consulenze sugli spostamenti».

Potrebbe essere dunque l'inizio di una tendenza quella dell'esodo da Dubai, che trova conferma nell'arrivo, in questi anni e per motivi fiscali, di tanti cittadini stranieri: «Brasiliani, Turchi, Tedeschi, Francesi, Inglesi», spiega Magro. La prospettiva è ampia e a disegnarla è anche il Ceo di Engel & Volkers Italia Muhammad Al Salhi: «Secondo il nostro report, nel segmento del pregio l'Italia si dimostra particolarmente attrattiva per la clientela internazionale, che rappresenta sull'intero territorio nazionale il 35 per cento della domanda. Anche Milano, cuore finanziario e culturale del Nord, è da sempre destinazione europea ambita dagli acquirenti esteri (12 per cento sul totale)». E a «mostrare una particolare affezione alla città» sono

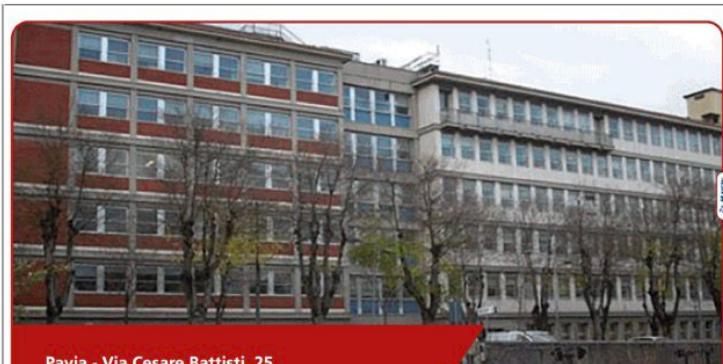


Il Salone del Mobile alla Fiera Milano Rho dal 21 al 26 aprile con 1.900 espositori

il pubblico potrà muoversi liberamente.

A raccontare come il design abbia sempre accompagnato - talvolta perfino anticipato - i cambiamenti della società sarà la mostra "Abito" a cura di Paloma Serafini Associati. L'esposizione, promossa dal ministero degli Affari Esteri, mette al centro l'evoluzione del ruolo della donna attraverso la trasformazione dell'abbigliamento e dell'ambiente domestico, dimostrando come abiti più comodi siano andati di pari passo con oggetti d'arredo capaci di garantire maggiore libertà. Sempre all'interno dei padiglioni troverà spazio il progetto Made in Mic, promosso dal ministero della Cultura, che comprende una mostra di opere di arti applicate e proto-design realizzate tra il 1900 e il 1945 da cui hanno preso forma i primi codici del design industriale, e una collezione di oggetti contemporanei pensati come merchandising di alcune realtà museali italiane. Per la Grande Brera ci sarà il prototipo di una lampada progettata da Mario Cucinella che illuminerà gli spazi esterni della Pinacoteca e di Palazzo Citterio. Infine Ferlegno/Arredo festeggia gli 80 anni con la mostra "La filiera delle meraviglie", curata da Beppe Finessi, e un francobollo celebrativo. «Il 2025 si è chiuso bene - commenta Claudio Feltrin, presidente FederlegnoArredo - oggi siamo sull'ottovolante e non possiamo che stare alla finestra e aspettare, nella speranza che regga la tregua».

DIRIPRODUZIONE RISERVATA



Pavia - Via Cesare Battisti, 25

PROCEDURA DI VENDITA COMPETITIVA

Indirizzo: Pavia - Via Cesare Battisti, 25
Asset Class: Office
Classe Energetica: CLASSE G
Superficie commerciale: 8.800 mq ca.

Per informazioni:
info@investiresgr.it
+39 06 696291

INVESTIRE SGR per conto del FONDO IMMOBILI PUBBLICI comunica l'intenzione di alienare la proprietà di un immobile ad uso uffici libero e disponibile sito a Pavia.

È un immobile di

Investire

Il presente annuncio non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs 24 febbraio 1998, n. 58

Molte famiglie facoltose pronte a cambiare residenza. Gioca la flat tax

proprio «i grandi patrimoni in cerca di vantaggi fiscali e di un contesto di vita attraente. Dal 2017, con l'introduzione del regime fiscale agevolato per i "neo-residenti", l'Italia si dimostra infatti ancora più attrattiva per gli "high net worth individuals", ossia individui con alto patrimonio netto provenienti dall'estero». Il Belpaese è oggi la meta più ambita dai milionari dopo gli Emirati Arabi (almeno fino a ieri) e gli Stati Uniti. «In questi ultimi giorni - spiega Al Salhi - a causa degli sconvolgimenti geopolitici, stiamo osservando i primi segnali di un possibile rinnovato interesse verso l'Italia e l'Europa». Per ora, avverte, «si tratta più di un sentimento di mercato che di una tendenza strutturata, ma è qualcosa che vale la pena monitorare attentamente. È infatti ancora troppo presto per fornire una valutazione ben fondata dell'impatto a lungo termine degli attuali sviluppi in Medio Oriente. Come molti settori, anche l'immobilità è destinato a essere in parte influenzato dall'aumento dei costi delle materie prime, dall'inflazione e dagli alti tassi di interesse. Fattori che inevitabilmente incidono su mutui e finanziamenti, con possibili effetti sulla domanda. Tuttavia, l'entità e le conseguenze successive restano ancora difficili da prevedere».

DIRIPRODUZIONE RISERVATA