

# Piacciono le case oltre il milione: dal 2020 concluse 4mila vendite

**Residenziale di lusso.** Secondo Reopla cresce il numero delle transazioni. Un acquisto su tre è a Milano Seguono Roma, Lucca-Forte dei Marmi, Napoli-Capri e Porto Cervo. Più europei e meno americani

Non c'è crisi né pandemia che ostacolino il mercato delle case "sopra al milione di euro". Sono 4.163 gli immobili con un valore sopra a questa cifra venduti tra il 2020 e il primo trimestre 2022. In particolare, nel 2021 se ne contano 2.400 (+46% sul 2020, quando erano 1.640). La provincia dei "Paperoni" si conferma Milano, in cui si concentra il 35,7% delle compravendite di immobili in questa fascia di prezzo avvenute nel Paese (e dove i prezzi al metro quadro hanno raggiunto picchi tali per cui al milione arrivano case ampie e in zone in crescita ma non certo classificabili come "super dimore"). Sono alcuni dei risultati che emergono dal report realizzato da Reopla, la

società del gruppo Sprengnetter specializzata in software per il settore immobiliare e *big data analysis*.

«È presto per dire se i fattori geopolitici influenzeranno questo mercato – spiega Patrick Albertengo, cofondatore e *managing director* di Reopla. Senza dubbio il lockdown hanno inciso sui numeri più bassi del 2020, ma il mercato è solo rimasto in attesa, per poi riprendere a correre nel 2021 dove la domanda è cresciuta molto di più dell'offerta».

Le compravendite oltre il milione di euro si concentrano soprattutto in 5 regioni. Guida la Lombardia con 1.703 immobili (pari al 40,9% dei deal totali); seguono il Lazio (804, pari al 19,3%) e la Toscana (588, il 14,1% del totale). Poi Campania (312 compra-



Dimore. L'interno di un'unità di pregio

vendite) e Sardegna (268).

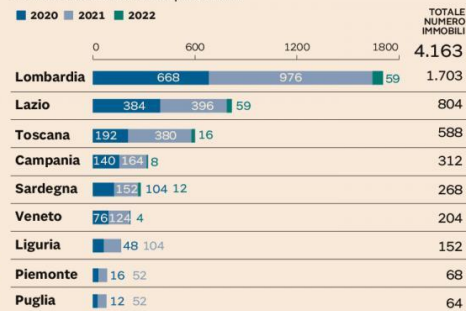
A Milano, la maggior parte delle compravendite si è concentrata nella zona Garibaldi, Porta Venezia e Fiera De Angeli.

Tra il 2020 e il 2022 la compravendita più alta, secondo Reopla, si è conclusa proprio a Milano, nella zona di Porta Venezia, con un prezzo finale di 22 milioni di euro. Tuttavia, il prezzo medio per questa categoria di immobili è su 1,7 milioni di euro.

Le altre province sono molto staccate. Roma è al secondo posto con 776 immobili (18,7% del totale), collocati soprattutto nel centro storico della città. Segue la provincia di Lucca con 376 immobili (9%) che si trovano per l'85,1% dei casi a Forte dei Marmi. Inoltre, segnala Reopla, un 7,4% di

## La classifica per Regione

Il numero di immobili compravenduti



Fonte: Banca Dati Reopla

compravendite a livello locale si attende tra i 5 e i 10 milioni di euro.

In Campania gli immobili di questa categoria sono soprattutto nella zona di Napoli, nei quartieri Chiaia, Posillipo, S.Ferdinando. Ma un 11,4% di appartamenti sopra il milione è a Capri.

Chiude la provincia sarda di Sassari (244), con la metà degli immobili (52,4%) ad Arzachena, nell'area di Porto Cervo. Provincia che spicca per la percentuale più alta di compraven-

dite tra i 5 e i 10 milioni di euro. La seconda vendita più costosa riguarda proprio una villa in Sardegna, ad Olbia, per 15,5 milioni di euro.

«Gli acquirenti – ha spiegato ancora Albertengo – sono in maggioranza stranieri. Ma è cambiata la geografia delle nazionalità. Più europei, inglesi, tedeschi e scandinavi, meno americani e australiani. Spariti, per ora, i russi».

—L.Ca

© RIPRODUZIONE RISERVATA