

I super ricchi ucraini cercano case in Italia

Residenziale. In un anno le richieste per ville, attici e casali sono cresciute anche del 700 per cento. Le mete: Liguria, Milano, Roma, Toscana e Sardegna

Laura Cavestri

In fuga dalla guerra e dalla “trappola” del regime di Mosca. Mentre in Russia si stima che siano almeno 15 mila i milionari che hanno lasciato il Paese, in Ucraina sarebbero oltre il 50% i super-ricchi che lo hanno già fatto. Le mete sono soprattutto Turchia, Israele, gli Emirati. Ma anche l'Italia (e non solo Milano) sembrano entrate nel perimetro di interesse dei super-ricchi, alimentando il mercato di una domanda di alta gamma che supera abbondantemente l'offerta disponibile. Parliamo di ville, d'epoca o contemporanee, attici con vista e dotazioni tecnologiche di alto livello.

Tuttavia, complessivamente, osserva Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, in questi anni il “peso” delle famiglie ucraine proprietarie di casa, in Italia, (abbienti e non), è passato dall'8% del 2016 al 15% del 2022. Le compravendite sono state circa 4.300».

In primavera, pochi mesi dopo l'invasione russa, l'interesse degli ucraini abbienti sembrava diretto sulla Liguria. «Ho ricevuto un boom di richieste da parte di ucraini interessati ad acquistare ville o appartamenti a Sanremo, così come a Bordighera, Alassio (Savona), Camogli e Rapallo (Genova) – aveva affermato Aleksej Azarov, titolare di un'agenzia russa a Sanremo posizionata sugli immobili di lusso –. Ma chiedono anche di Viareggio e Venezia. Le

richieste vanno dai 200 mila euro ai 5 milioni e pagano subito».

«I clienti ucraini con cui hanno avuto a che fare le nostre agenzie sono tutti di alto standing, imprenditori o comunque persone con ampia disponibilità economica – ha detto Roberto Gigio, presidente di Coldwell Banker Italia –. La ricerca ha interessato ville di lusso (Roma, Fregene) oppure casali in campagna con attività agricola e ricettiva (Chianti, San Gimignano). Si tratta di acquisti finalizzati al trasferimento,

Sono transazioni finalizzate a risiedere e a ottenere il visto annuale. Crollata la domanda russa

non al puro investimento, e le cifre vanno da un minimo di due a un massimo di quattro milioni».

Che l'interesse per l'Italia sia cresciuto lo conferma anche Alexander Benedetti, ceo e broker di *Christie's International Real Estate*: «Soprattutto – spiega – su Cortina abbiamo forte richiesta di proprietà residenziali da acquistare da parte di investitori ucraini, ma c'è chi è interessato a investire in hotel in vista delle olimpiadi del 2026».

«Proprio a fine 2022 – ha spiegato Andrea Pincherli Vicini, ceo & founder di Vincenzo Monti Prestige a Milano – la nostra società ha chiuso la vendita di un importante apparta-

mento di circa 300 metri quadrati in Via Rovani (zona Cadorna) ad un cittadino di origine ucraina a un prezzo di 4,6 milioni di euro».

Si tratta di clienti attenti, accorti e talvolta un po' diffidenti; preferiscono essere seguiti da traduttori o consulenti di fiducia. Cosa che allunga le trattative. Molte – avvertono gli operatori – non sono ancora a rogito. Anche per questo mancano ancora dati e percentuali su quanto sono cresciute le compravendite da acquirenti, soprattutto ucraini. I notai spiegano poi che presso i registri catastali segnalare la nazionalità non è obbligatoria.

A monitorare il fenomeno ci ha provato l'Osservatorio 2022 sugli immobili di lusso redatto da Luxforsale, portale che si occupa della promozione di immobili di pregio. «Gli acquisti dei russi – ha detto il ceo e founder di Luxforsale, Claudio Citzia – sono crollati già a partire dal settembre 2021. Le richieste da parte dei russi, su tutto il 2022, sono crollate dell'87% rispetto allo stesso periodo 2021. Mentre quelle degli ucraini sono aumentate del 780 per cento. Sardegna, Toscana, ma anche Roma e Milano. Per viverci e, in molti casi, per una permanenza il più possibile prolungata. Molte – conclude Citzia – sono le domande che ci vengono poste in merito alla possibilità di ottenere la *Golden Visa*, ovvero un visto annuale per gli acquirenti sopra i 500 mila euro di investimento immobiliare».