

Belpaese nei radar dei super paperoni

—di Daniela Russo | 30 aprile 2019

L'attrazione per il mattone, in particolare se di lusso, resta tra le alternative di chi detiene grandi patrimoni. La ragione è duplice: diversificare e ottenere rendimenti interessanti.

Ma quanto rendono gli immobili di lusso e soprattutto quali sono le prospettive che offre questa asset classe nei prossimi anni?

Alcune risposte arrivano dal PIRI (Prime International Residential Index) 100 contenuto nell'ultimo Wealth Report 2019 targato Knight Frank, che fotografa l'andamento dei prezzi degli immobili residenziali di lusso dei mercati internazionali. Alcune destinazioni italiane ci sono ma solo a partire dalla seconda metà della classifica.

Tra le città del mondo che hanno visto crescere i prezzi del comparto residenziale nel 2018, infatti, bisogna arrivare alla 50° posizione per incontrare la prima città italiana: si tratta di Venezia. Il capoluogo veneto – con Oslo, Eviàn, Ibiza e Courchevel 1850 – registra un incremento delle cifre, anno su anno, dell'1,5 per cento. Al 58° posto c'è Firenze (con Kuala Lumpur, a +1%), seguita al 64° posto da Lucca, Lago di Como e Roma (+0,5 per cento). Settantesima Milano (+0,2%), mentre la Sardegna si caratterizza per la stabilità dei prezzi e l'Umbria va in controtendenza perdendo il 2,5 per cento. Il podio della classifica è occupato in prima posizione da Manila (+11%), seguita da Edimburgo (+10,6%) e Berlino (+10,5 per cento). In media, il valore dei 100 mercati residenziali di pregio dell'indice PIRI cresce dell'1,3% - nel 2017 era a +2,1% sul 2016 - e fa registrare l'incremento annuale più basso dal 2012.

Ma per il 2019 lo studio prevede importanti trasformazioni nell'ambito degli investimenti immobiliari di lusso, dettate dal rallentamento dell'economia internazionale. E in questo scenario, il Vecchio Continente sembra difendersi bene. Secondo le previsioni, infatti, a fronte dei cali che registreranno mercati come Buenos Aires, Dubai, Hong Kong, Mumbai e Shanghai, della stasi di New York e Singapore, si registrerà un incremento del 6% circa nei prezzi degli immobili residenziali di Madrid, Parigi e Berlino, oltre che nella sudafricana Cape Town. In realtà, fatta eccezione per la capitale francese e per la città sudafricana, le altre due europee rallenteranno la crescita rispetto al 2018.

La sfida italiana, come evidenzia il Wealth Report 2019, si gioca sul piano della “flat tax per super-ricchi” provenienti dall'estero. La Penisola, infatti, rientra tra quei Paesi che cercheranno di attrarre, attraverso politiche nazionali, la quota di Paperoni in costante crescita nel mondo.

<https://www.ilsole24ore.com/art/impresa-e-territori/2019-04-30/belpaese-radar-super-paperoni---134737.shtml?uuid=ABLcoDmB>

1/2

2,5,2019

Belpaese nel radar dei super paperoni - Il Sole 24 ORE

“La dolce vita”, nelle sue migliori espressioni, diventa lo strumento per attirare ricchi investitori, disposti a trasferire in Italia la propria residenza a fronte del pagamento di una tassa fissa pari a 100 mila euro sul reddito complessivo.

Secondo le rilevazioni di Knight Frank il 36% della popolazione UHNWI (Ultra High Net Worth Individual, persone con disponibilità superiori ai 30 milioni di dollari, destinate a cresce del 22% nei prossimi 5 anni) è già in possesso di un secondo passaporto, mentre il 26% sta pianificando di emigrare dal proprio Paese di origine.

«Sarà necessario lavorare molto per attirare i pensionati stranieri, agevolandone il trasferimento in Italia – aggiunge Invernale -. A oggi, infatti, non siamo tra i Paesi europei capaci di attrarre capitali privati. La ricetta è complessa e di lungo corso e dovrebbe tenere insieme politiche mirate, nazionali, e interventi privati. Indispensabile, però, è un livello di offerta adeguata, che l'Italia ha di certo ma che deve ancora mettere a frutto al meglio, anche sul fronte del turismo di lusso».

© Riproduzione riservata