

BARBARA  
MAGRO

Solo su  
**Chi**

Milano. A sin., Barbara Magro, 53 anni, titolare della Barbara Magro - Luxury Real Estate fondata nel 1994 che si dedica esclusivamente alla compravendita di immobili di elevato pregio a Milano. «I miei clienti cercano case dai 10 milioni di euro in su», dice a "Chi".



IL BOOM DELLE CASE DI LUSO

# MILANO È L'OASI DEI MILIONARI

MILANO - MARZO

**M**ilano, la capitale della moda e del design, non è solo il sogno di chi cerca l'ultima tendenza, ma anche il terreno fertile per un investimento immobiliare d'oro. E non parliamo di mode passeggere, ma di ricchi stranieri che, come il pilota di Formula 1 Lewis Hamilton, neopilota della Ferrari, vogliono vivere proprio nel cuore della metropoli meneghina per comodità, motivi di prestigio e anche fiscali. Infatti perché proprio Milano? Ce lo racconta nel dettaglio **Barbara Magro**, rinomata consulente nel settore immobiliare di lusso a Milano. Nel 1994 ha fondato l'agenzia Barbara Magro - Luxury Real Estate, specializzandosi nella compravendita di proprietà di alto pregio nel centro di Milano. È lei che ci accompagna alla scoperta di una Milano nuova, esclusiva e in continua trasformazione.

**Domanda.** Chi ha un grande patrimonio e da molti anni una residenza estera e sposta la residenza in Italia, può scegliere di attivare la flat tax >>>

LEWIS  
HAMILTON

Lewis Hamilton, 40 anni, 7 volte campione del Mondo di F1 e neo pilota Ferrari, ha scelto la zona di Porta Nuova. Gli stranieri che spostano la residenza in Italia possono attivare un tasso fisso di 200mila euro l'anno.



**I SUPER RICCHI ARRIVANO IN CITTÀ DA OGNI PARTE DEL MONDO PER AVERE LA RESIDENZA E GODERE COSÌ DI UN REGIME FISCALE AGEVOLATO. «VOGLIONO IMMOBILI AL TOP, MA ACCONTENTARLI NON È FACILE», DICE BARBARA MAGRO, LA REGINA DELLE VENDITE LUXURY**

Francesco Giorgianni

MARCUS  
THURAM

Marcus Thuram, 27 anni, attaccante dell'Inter, risiede nell'attico da 477m² (nella foto) dove Chiara Ferragni e Fedez hanno vissuto fino al 2023. L'affitto? Il calciatore spende circa 35 mila euro al mese, e ha cambiato parte dell'arredo precedente.





**GIGI BUFFON & ILARIA D'AMICO**



**Milano. La conduttrice Federica Panicucci, 57, abita nel centro di Milano in un ampio appartamento e, dal grandissimo terrazzo, si gode la vista sullo skyline della città. Sopra, il campione Gigi Buffon, 47 anni, e Ilaria D'Amico, 51, si erano rivolti a Barbara Magro perché interessati a una casa nella zona dei Giardini pubblici.**

**FEDERICA PANICUCCI**

>>> sui "paperoni", una tassa piatta (ovvero fissa) di 200 mila euro l'anno. Chi sono e da dove vegono gli stranieri facoltosi che approdano a Milano?

**Risposta.** «Una volta vendevo le case a calciatori e personaggi dello spettacolo, ma ora sono diventati "poveri" in confronto ai nuovi ricchissimi compratori. Si tratta di importanti famiglie europee, e non solo. Stanno arrivando tanti americani e anche turchi. Senza dubbio scelgono Milano per via della flat tax sui grandi patrimoni, ma non solo. La maggior parte dei clienti viene qui perché si trova bene, il centro si può percorrere facilmente a piedi, è ben collegata e a breve distanza da prestigiose località di villeggiatura, c'è la moda, il buon vivere, il buon cibo, i grandi eventi, il design... Anche la presenza di poli ospedalieri d'eccellenza e di scuole internazionali per i figli determinano questa decisione. In più tante celebrities passano da Milano e anche grandi concerti internazionali (come quello di Taylor Swift) vengono organizzati a Milano».

**D.** Quali zone di Milano preferiscono?  
**R.** «Parliamo sempre di Area C, ossia pieno di centro, con qualche eccezione per i grattacieli come Torre Solaria. Quindi le zone più richieste sono quelle

molto centrali di Corso Venezia, Via Vivaio, Via Mozart... L'americano, il tedesco, l'inglese, se decidono di venire in Italia, cercano lo "spirito italiano", quindi non desiderano abitare in un grattacielo (a parte qualche eccezione)».

**D.** Mentre quelli che optano per edifici più recenti?

**R.** «Fanno parte della vecchia tipologia di clienti come i calciatori, sportivi, con una mentalità più moderna. Álvaro Morata per esempio mi aveva contattato, ma poi è andato a Corbeta... Qualche tempo fa ho venduto un attico a Torre So-

laria a uno sportivo argentino del mondo dell'equitazione».

**D.** Grandi patrimoni italiani?

**R.** «Nel corso degli anni grandi famiglie italiane come i Moratti, per esempio, sono passate dal mio studio, ma ora acquistano malvolentieri perché realizzare un affare oggi a Milano è praticamente impossibile. Ma, come dicevo, ci sono gli stranieri.

Per adesso ho una quarantina di clienti che cercano casa in centro con ampie metrature, ma accontentarli è difficile».

**D.** Perché? Quali caratteristiche devono avere gli immobili?

**R.** «Partiamo dal fatto che queste tipologie di clienti sono molto viziati, provengono da città totalmente diverse da Milano tipo Londra, New York e San Francisco. Entrano nel classico palazzo milanese e ti dicono: "Io ho bisogno di tre garage". Ma è ovvio che non sono disponibili; pretendono case spaziose anche perché si muovono con i figli e il personale di servizio. Vogliono il terrazzo, il piano alto, la sicurezza 24 ore su 24 che a Milano non esiste, a eccezione di Torre Solaria. Devono scendere a compromessi. Molti trascorrono lunghi periodi in albergo prima di trovare la giusta soluzione».

**D.** Per l'arredamento delle



**LAUTARO MARTINEZ**

**Lautaro Martinez, 27 e la moglie Agustina Gandolfo, 29. Anche il calciatore si era rivolto a Barbara Magro. Sopra, Leonardo Del Vecchio (1935-2022) e il figlio Leonardo Maria, 29. La villa di famiglia è stata venduta dall'immobiliarista per 20 milioni di euro.**

loro case a chi si rivolgono?

**R.** «Sia per la ristrutturazione sia per i mobili costruiscono con me un rapporto di fiducia. Alcuni si sono già preparati ed entrano in contatto con me grazie anche al passaparola. Queste persone spendono cifre allucinanti e magari rifanno case già perfette e le ristrutturano come vogliono loro. Si crea anche un indotto notevole che coinvolge diverse realtà lavorative e manovalanze».

**D.** Provergono anche dal Medio Oriente?

**R.** «È un po' una leggenda metropolitana il fatto che arrivino i russi e gli arabi. Sono pochi. I russi ora hanno grandi restrizioni».

**D.** Ma c'è aria di tregua, ma-



**Da sin., Tomaso, 41 anni, Gaia, 45, e Beatrice Trussardi, 53. La celebre famiglia bergamasca della moda è stata nell'agenda clienti di Barbara Magro per la compravendita di immobili da sogno.**

**LA FAMIGLIA TRUSSARDI**



**LA FAMIGLIA DEL VECCHIO**

di euro, e sto vendendo dei bei "pezzi": 600 metri quadrati in piazza Duse, a 14 milioni di euro; una palazzina in zona Magenta a 13, una in zona Babila a 14 milioni, e un'altra casa esclusiva di 500 metri quadri in Brera, con vista sui giardini, a 10 milioni».

**D.** Ha sempre fatto della riservatezza un punto di forza, ma qualche nome tra i suoi clienti?

**R.** «Una delle mie prime vendite in zona San Siro è stato al calciatore Cambiasso, poi Etoo... Sono stati miei clienti anche Gigi Buffon e Ilaria D'Amico, la famiglia Trussardi... Sì, numerosi personaggi conosciuti».

**D.** E lei dove abita?

**R.** «Ho una casa piano alto con vista sui Giardini pubblici Indro Montanelli: sono arrivata giovanissima a Milano, da Merano. Non avevo un soldo e mi sono fatta strada da sola. Ho visto spesso eredi che hanno venduto abitazioni magnifiche, ma io un bell'immobile di famiglia non l'avrei mai ceduto, forse perché non l'ho mai avuto. Finora». ●

gari torneranno i russi.

**R.** «Magari tornerà il rublo, chissà, l'importante è che ci sia un clima di pace. Io vedo piuttosto molti americani, che magari sono contrari al nuovo governo Usa, che stanno cercando qui in Europa: californiani e anche newyorchesi. Per quanto riguarda gli arabi sappiamo che hanno comprato parte di CityLife».

**D.** E adesso che cosa sta trattando?

**R.** «Mai case sotto i 10 milioni

©Riproduzione riservata

## GIANLUCA TORRE Con le case faccio CENTRO

**Gianluca Torre, l'agente immobiliare più popolare della tv, intervistato da Alfonso Signorini su Boom, ha raccontato che: «Milano ha vissuto un rinascimento non solo dal punto di vista immobiliare, ma proprio dal punto di vista della sua connotazione e di quanto sia apprezzata a livello internazionale. Partendo da un prezzo un po' basso, si è saliti negli ultimi anni in modo più deciso, come negli anni successivi al Covid, e in alcuni anni in maniera un po' più morbida. Però i prezzi sono ancora bassi rispetto alle capitali europee. Quindi, più che di zona, io direi che tutto il centro storico è un investimento sicuro».**



**Gianluca Torre, 56 anni, agente immobiliare e volto popolarissimo in tv e sul web.**