

UN REAL ESTATE DI NICCHIA STA CONQUISTANDO LA CLIENTELA PRIVATE E I VIP

La corsa al mattone d'oltremare

Brasile e Caraibi per chi investe davanti ai panorami più belli del mondo

La voglia di fuga da certa finanza e dalla routine fanno salire le quotazioni del real-estate d'oltre mare e oltre confine. Secondo Citi-Knight Frank Report (uno degli indicatori globali più autorevoli, insieme a Case-Shiller per gli Usa) si compra a prezzi d'occasione in Russia (centro Mosca), a Londra (aree di pregio), nelle grandi città (Parigi, Berlino e così via - Milano solo 31ma) e in alcune aree fast-growing. Opportunità di valorizzazione, con prospettive di forte rivalutazione finanziaria a 3 anni e insieme setting gradevole e valore paesaggistico riconosciuto, nel settore del cosiddetto «mattone dei tropici» tra splendidi panorami e cieli sempre azzurri.

ESTERI DIVERSI. «Non tutto è uguale» spiega Maurizio Elli di Havengrid (www.havengrid.com), 39 anni, specialista in investimenti immobiliari nelle più belle località di villeggiatura del mondo, costruttore di towers a picco sul mare e ville da sogno con migliaia di metri di parco insieme al socio, Gian Piero Berneri. «Per investire con successo il 90% dei fabbricati non è adatto, non ha i requisiti - spiega Elli -. Ci vogliono posizione eccellente, località top, materiali e costruzione di qualità. Meglio se intorno c'è un panorama da sogno: l'investitore compra con il cuore oltre che con la testa». Così è stato. Di fronte all'oceano, sulle spiagge chilometriche tra Maceió e Natal, hanno seguito il cuore e comprato casa Giovanni (del trio «Aldo, Giovanni e Giacomo»), l'attore Fabio Te-

sti, la cantante Cristina Aguilera, Michel Platini, Natasha Stefanenko, Florinda Bolkan, Enrico Bertolino. E la crisi? «Le rispondo con le parole del presidente Lula, sono di qualche giorno fa: nel mondo uno tsunami, in Brasile una piccola onda». Il sole del business immobiliare promette bel tempo anche spostandosi verso il tropico superiore. Per la scelta della località ribadisce il principio «prima di tutto la location» Federico Maria Ionta, 36 anni, Ad di First The Real Estate (www.therealfirst.com), società del gruppo Totality, 180 milioni di euro di giro d'affari nel 2008, attiva da 20 anni nella consulenza all'acquisto di immobili nei più importanti mercati internazionali. «Nel mondo globalizzato investire solo dove si vive è un'idea del passato: meglio guardare anche lontano, ma mettendo a fuoco bene gli economics». Che sarebbero? «Certezza del diritto, in generale e in particolare in materia di immobili, valuta favorevole, governi stabili, location con forte potenziale. Abbiamo sempre suggerito, senza temere di essere in minoranza, dove non investire e capito dove far guadagnare i nostri clienti, come Panama per esempio. Come Dubai, l'abbiamo sconsigliata per anni, senza temere di essere in minoranza. Il tempo, come può vedere, ci ha dato ragione». «Come investimento anche da cento-duemilamila euro consiglio Miami, più di ogni altra città americana, oggi si compra in modo vantaggioso, spesso da banche o aste giudiziarie, che recupera-

no garanzie di prestiti. Il dollaro è giù rispetto all'euro e nel mercato vedo prospettive di ripresa a breve. In più aggiunga che stiamo parlando di una grande città internazionale, effervescente, sede di eventi di cultura e mercato».

VICINI AL FONDO. Forbes faceva notare, in Marzo, che un'abitazione per famiglia a Miami passa di mano mediamente a 234 mila dollari, corrispondenti a 6 anni di stipendio medio (39.000 Usd): un rapporto che - considerato il livello di assistenza sanitaria, scuole, servizi al cittadino, strade e comunicazioni, offerta di cultura e intrattenimento - rende il prezzo delle case tra i più favorevoli al mondo. Nel mare magnum di svendite immobiliari come evitare brutte sorprese? La sicurezza si associa a realizzazioni di pregio, ben posizionate. Come Artech, un condominium da 232 appartamenti, meraviglia dell'architettura moderna, ad opera dell'architetto di fama internazionale Carlos Ott, autore del Burj El Arab (la vela di Dubai). O ad uno dei buildings di stile art-deco, nella zona migliore di Miami Beach, in cui ricaviamo, ristrutturando con gusto, abitazioni arredate di qualità, collocate nel centro della vita smart di Miami. In alternativa si può fare rotta verso Panama, area stabile e in sviluppo. Qui si gode di esenzioni da imposte che possono arrivare fino a 20 anni, ambiente internazionale, prospettive eccellenti.

CARAIBI A PICCO. Spostandosi nell'area Caraibi, clima di mercato incerto. Salvo eccezioni, quotazioni in picchiata e compravendite in deciso calo. Barometro

ancora sul brutto (ma per poco, dicono gli operatori) nelle località di mare di Portogallo e Spagna, Baleari e Ibiza incluse. Cielo coperto, dal punto di vista immobiliare, a Capo Verde, nella capitale e nelle isole a vocazione turistica (Boa Vista e Sal), fino a ieri sugli scudi. Complice il credit crunch sanguinoso diretto verso i compratori inglesi, irlandesi e spagnoli e che continua a creare difficoltà di vendita, malgrado l'arcipelago sia vicino all'Europa e le opportunità più che buone (full property, istituzioni democratiche, assenza di tensioni etniche).

ISOLA DEL SALE. Occasioni immobiliari interessanti in stile capovediano, realizzati con materiali di qualità e gusto italiano a Santa Maria, capitale turistica dell'isola. «Il mercato delle locazioni oggi è rallentato ma per il futuro c'è fiducia perché prevediamo rendimenti migliori della media delle località di mare italiane o francesi» - spiegano i fratelli Renato e Roberto Evarchi di Oceano Azul -. Ci aspettiamo a breve una ripresa decisa dei prezzi».

Gli imprenditori piacentini Daniele Rampini e Luciano Bertoni, titolari di Select (www.selectrealestate.it), hanno localizzato sempre a Boavista prospettive di investimento interessanti: «Il posto vanta splendidi panorami, spiagge e dune di sabbia bianca e finissima, mare limpido con tonalità che vanno dal verde all'azzurro. Al risparmiatore direi di investire adesso: i prezzi stanno ancora scendendo. E la destinazione ora è più vicina all'Italia, grazie al nuovo volo diretto internazionale (5 ore circa).

Il panorama è fondamentale quanto la rendita economica per convincere il cliente a investire



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.