

C

Classeditori

MENSILE DI
DENARO
TEMPO LIBERO
ECONOMIA
COSTUME

NUMERO 350

(NUOVA SERIE)

APRILE 2009

€ 4

**IL MENSILE
PER CHI VUOLE
INTRAPRENDERE
E BATTERE
LA CRISI**

Capital

**IMMOBILI
LE OCCASIONI
IN EUROPA
E AMERICA
CITTÀ D'AFFARI
TEL AVIV,
LA GRANDE
ARANCIA**

**GUSTO
LA CARTA
DEI VINI
DEI SUPER
CHEF**

Da sinistra:
Luca Zaia
Gianfranco Zoni
Luciano Benetton



Fare come quelli che puntano sulla terra

I consigli per comperare un fondo e farlo rendere

Investimenti

► in fase d'espansione, come Chennai o Hyderabad, le zone di pregio dell'America Latina, come la Patagonia (Argentina) o Punta de l'Este, in Uruguay», consiglia Paola Gianasso, di Scenari Immobiliari, un osservatorio indipendente sul mercato internazionale. «Se si selezionano prodotti di alto livello è possibile spuntare rendimenti a due cifre, con una rivalutazione annua fino al 20%». Luca Milani, dg di Seasif-Re Italia, è certo che Montenegro e Serbia diventeranno la nuova riviera d'élite dell'Est Europa. «Sono località marine molto belle, fra qualche tempo si svilupperanno come la Sardegna 30 anni fa».

Se l'hotel paga le spese

Condo-hotels, fractionals, serviced apartment. Sono alcune delle nuove formule d'investimento immobiliare da non trascurare, anche se «dalle nostre amministrazioni non sono ben viste», sostiene Emilio Valdameri, presidente di Rescasa. I vantaggi? Agevolano l'acquisto della singola proprietà, che viene però affidata a un professionista dell'ospitalità (in genere una catena alberghiera) quando il proprietario non ne fa uso direttamente, permettendogli così di azzerare le spese di gestione e contare su un reddito soddisfacente.

Il condo-hotel consiste nell'acquisto di frazioni di proprietà alberghiere. «Il proprietario ha diritto a trascorrervi un certo numero di pernottamenti all'anno e a percepire una percentuale degli incassi dell'albergo», spiega Paola Gianasso. «Le catene più importanti stipulano con gli investitori contratti leggermente diversi, ma in generale si calcolano una media di 28 pernottamenti annui e una percentuale variabile dal 30 al 60% degli introiti». Un esempio? «Il Plaza Hotel, il Trump, Time Warner/Mandarin, e il Beacon ►►



Brasile

Un appartamento nuovo nel 2002 a Maceió, capitale dello Stato dell'Alagoas, nel Nordest del Brasile, costava circa 25mila euro; oggi ne vale almeno 100mila. La rivalutazione dovrebbe mantenersi costante fino al 2012. Paradise Beach è una delle più interessanti iniziative in costruzione: tre torri (foto sopra), una delle quali commercializzata solo agli italiani, con prezzi medi di vendita a 1.850 euro/mq. Negli ultimi due piani, disponibili attici con piscina privata, da 200 a 250mila euro. Pronti fra 18-20 mesi. A São Luis, un palazzo storico di 1.500 mq (foto a destra), da ristrutturare, si può acquistare per 200mila euro.

Paradise Beach - tel. 02 36567984, info@havengrid.com, www.havengrid.com
São Luis - tel. 0055 9832211077, e-mail gianlucamariabella@bellalex.adv.br



► euro. Prezzi in costante ascesa per mancanza di terreni da costruzione.

LAGOS

Una delle più belle località dell'Algarve. Appartamenti in resort, tra i 70 e i 100 mq, da 250 a 450mila euro. Vecchi immobili a 1.500 euro/mq.

REGIONE DEL GOLF

A Vilamoura e Vale do Lobo si trova ancora qualcosa a 700mila euro, nella più esclusiva Quinta do

Lagos si può arrivare facilmente a 11 milioni.

FRANCIA

LA GIRONDA

La Costa atlantica sud occidentale offre soluzioni come la Costa Azzurra a prezzi competitivi, anche se dal 2000 al 2007 sono raddoppiati. Ma il trend si è interrotto negli ultimi 12 mesi.

MEDOC

La regione vinicola si potrà raggiungere tra cinque

anni, con i treni veloci da Parigi, in sole due ore. Meglio approfittarne: un piccolo château si porta via per 5 milioni di euro. Una villa con foresteria e piscina per non meno di 5 milioni di euro.

CROAZIA

ISTRIA

Aumenti del 10-15% all'anno dal 2002. Le ville più lussuose in riva al mare non costano meno di 8 milioni di euro. Ad Abbazia l'offerta non riesce ad adeguarsi alla domanda crescente.