

otto per mille ai
valdesi
per i diritti.
DI TUTTI

LA STAMPA

otto per mille ai
valdesi.
100%
alla solidarietà

QUOTIDIANO FONDATAO NEL 1867

MARTEDÌ 6 MAGGIO 2008 • ANNO 142 N. 124 • **1,00 €** IN ITALIA (PREZZI PROMOZIONALI ED ESTERO IN ULTIMA) SPEDIZIONE ABB. POSTALE - D.L. 353/03 (CONV. IN L. 27/02/04) ART. 1 COMMA 1, DCB - TO **www.lastampa.it**

Seconda casa? Sì, ma super chic

Primi mesi in crescita e vendite in su per il real estate «attrezzato», comparto che può vantare servizi di prima classe, baby-sitting su richiesta, fitness-club di condominio e colf inclusa. Ma soprattutto immobili dotati di vista superlativa. E' il momento del mattone con panorama, meglio se al caldo e accompagnato da piacevole brezza marina. Come il nuovo Porto di Imperia, a due passi dal lusso di Montecarlo, con decine di appartamenti chic affacciati sul mare.

Forte la domanda dei primi tre mesi 2008. «Puntiamo a diventare uno dei porti turistici più importanti del Mediterraneo, con 1.400 ormeggi per barche fino a 90 metri». «Porto e abitazioni attraggono pubblico anche dalla Costa Azzurra - dice Francesco Caltagirone, presidente del Gruppo Acqua Marcia -; il complesso valorizzerà l'intero waterfront della città e insieme il valore di appartamenti e negozi affacciati sul mare». «Guardi lo storico degli ultimi 40 anni: vedrà che a risentire meno delle turbolenze di mercato sono sempre gli immobili di lusso, dovunque», spiegano da Brescia gli uomini di Cabo Golfe, costruttori del resort turistico top di Cotton Bay, una sorta di Saint-Tropez sulle spiagge di Capoverde, immersa nel verde del più grande giardino botanico dell'Isola del Sale, capitale turistica dell'arcipelago (www.cottonbay-sal.com). «Un buon consiglio: ville e appartamenti al top, luoghi con sole tutto l'anno, di fronte al verde di un campo da golf o con vista sulla marina».

Dove si sta orientando il risparmio degli italiani? «Direi verso Miami, Dubai, New York ed Est Europa», ci risponde da Roma Giacomo Catalano, presidente del gruppo Catag (www.cbce.biz), che tratta

Migliori offerte di mutuo su www.mutuonline.it
TORINO. Impiegato 35 anni, importo mutuo € 100.000, valore immobile € 200.000
Rilevazioni del 28.04.08

DURATA	Tasso Fisso	Rata	ISC (Taeg)	DURATA	Tasso Variabile	Rata	ISC (Taeg)
10 anni	4,93%	€ 1.057	5,04%	10 anni	5,20%	€ 1.070	5,33%
15 anni	5,33%	€ 808	5,46%	15 anni	5,20%	€ 801	5,33%
20 anni	5,39%	€ 682	5,53%	20 anni	5,20%	€ 671	5,33%
25 anni	5,53%	€ 616	5,67%	25 anni	5,20%	€ 596	5,33%
30 anni	5,49%	€ 567	5,63%	30 anni	5,20%	€ 549	5,33%
35 anni	6,15%	€ 580	6,43%	35 anni	5,20%	€ 518	5,33%
40 anni	6,15%	€ 561	6,43%	40 anni	5,20%	€ 496	5,33%

immobili di pregio in tutto il mondo, «Miami rimane tra le zone più interessanti: i prezzi degli immobili sono già bassi, i servizi buoni. E per gli italiani l'acquisto in Nord America è reso ancora più appetibile dalla forza dell'euro sul dollaro, oggi al massimo di tutti i tempi. Un cavallo sicuro su cui puntare? Le isole Turks and Caicos: saranno la Beverly Hills dei Caraibi» (www.cbce.biz/dellis).

E se l'eldorado fosse qualche miglio più in giù? «E' il momento del Brasile, con crescita di valore a due cifre e boom dell'economia locale», spiega l'immobiliarista e site developer milanese Maurizio Elli di Havengrid (www.havengrid.com), attivo nelle più belle località di villeggiatura del mondo, «chi investe oggi i suoi risparmi a Maceiò, una perla del Nordeste del Brasile potrebbe vederli raddoppiati in 4 anni, perché il ciclo, al contrario dell'Italia, è all'inizio».

Mutui, mercato stabile e solido

I recentissimi dati di Banca d'Italia mostrano un mercato dei mutui che nel 2007 ha retto bene agli effetti della crisi del subprime americano esplosa in agosto, che ha portato notevole tensione sui mercati e un brusco innalzamento dei tassi d'interesse interbancari. «I dati della Banca d'Italia - commenta Roberto Anedda, Direttore Marketing di MutuiOnline, il broker leader nella consulenza e nell'offerta dei mutui via Internet - mostrano come, nonostante la crisi, nel 2007 il mercato italiano dei mutui si sia mantenuto stabile e solido, anche al di là delle aspettative».

Le erogazioni per acquisto di abitazioni alle famiglie sono ammontate a 62,73 miliardi di euro, contro i 62,87 miliardi del 2006, con un calo dello 0,23%. Più che di calo si deve parlare quindi di sostanziale stabilità, vista la situazione sfavorevole venutasi a creare nella seconda parte dell'anno. E proprio la seconda metà dell'anno, che

avrebbe dovuto risentire maggiormente della crisi, ha invece fatto segnare un +2% nell'erogato rispetto al 2006. L'area di maggiore importanza per i mutui resta il Nord-Ovest, con quasi 22,6 miliardi di erogato (valore in crescita del 3% rispetto ai 21,9 miliardi del 2006) che vale poco meno del 36% del mercato. In crescita del 7,6% anche le consistenze dei mutui, cioè il valore totale dei mutui ancora in essere. La crescita è peraltro minore rispetto a quella degli anni precedenti, sia per la tenuta del mercato sia per effetto delle estinzioni anticipate e delle sostituzioni di mutui già esistenti, che hanno permesso a molte famiglie di passare a mutui più convenienti ma non hanno, ovviamente, incrementato la consistenza dei mutui stessi.

«Il perdurare della crisi e della tensione sui tassi anche nel 2008 - segnala Anedda -, unito alle recenti valutazioni della BCE che lasciano poco spazio per una discesa a breve dei tassi, mantengono comunque il mercato in una situazione incerta e di lenta definizione. Il progressivo passaggio al tasso fisso e la crescente disponibilità di offerte per sostituzione di mutuo tramite surroga, quindi a costo zero per il cliente, sono del resto sintomi della ricerca da parte delle famiglie di soluzioni adeguate a recuperare quella stabilità e quella convenienza che gli aumenti dei tassi avevano via via ridotto».

Alla luce dei dati di Banca d'Italia risulta anche che nel 2007 MutuiOnline, intermediando mutui per poco meno di 1,2 miliardi, ha raggiunto una quota superiore all'1,9% dell'intero mercato nazionale, dati in crescita rispetto ai 695 milioni di euro intermediati nel 2006 per una quota di mercato dell'1,1%.