

Gli italiani entusiasti del mattone al sole Dal Brasile a Capoverde, da Dubai a Miami

Il mattone italiano sta tirando il freno, salvo lusso e uffici, e il mercato perde colpi: così le ultime battute del 2007. Ma per gli immobili all'estero è tempo di vacche grasse: le vendite sono andate decisamente bene. Non è un boom come nel 2006, con un travolgente +18% finale (fonte: Scenari Immobiliari) ma anche il 2007, dati medi degli osservatori di settore alla mano, si presenta con un aumento del 16% e 26 mila immobili venduti. A crescere, dopo gli anni-boom della Costa Azzurra, ora in netto calo, sono mete più lontane, da 5 a 10 ore d'aereo dai confini, premiate per i prezzi accessibili (bastano da 60 mila euro in su) e la vocazione turistica.

Uno spostamento delle scelte, quindi, dall'investimento economico puro a quello che dia anche qualche soddisfazione da 'tempo libero' e soprattutto possibilità più concrete di redditività da locazione (affitti vacanze) e apprezzamento del valore. Lo segnalano i costruttori bresciani del gruppo 'Vila do Atlantico', dall'isola del Sale, a Capoverde (www.viladoatlantico.com), arcipelago con molti legami con l'Europa: «Il compratore-tipo oggi è una persona comune che desidera impiegare all'estero una parte del suo capitale. La soglia d'accesso è 65.000 euro per i monolocali, da cui si può trarre un reddito fino al 9% circa. Perché ai tropici? Prima di tutto ci sono 12 mesi di affittabilità, poi per avere diversificazione e un reddito alternativo. E spostare un po' di soldi al sole».

Il taglio medio più comprato è il bilocale, intorno ai 100.000 euro. Gli italiani a Sal comprano tendenzialmente in villaggi con piscina e strutture di servizio all'interno: i villaggi però devono essere a 5 minuti a piedi dal "centro storico" del paese'.

Stesse valutazioni dall'isola di fianco, Boa Vista. Adesso è più vicina, c'è il volo diretto intercontinentale da 3 mesi, operato da Livingston. E' un paradiso di spiagge bianchissime e magiche dune, annota il costruttore Daniele Rampini, dalla sua Select di Piacenza (www.selectrealestate.it). «Il pubblico che compra casa qui a Capoverde sono le fami-

glie, con i normali risparmi di casa, niente super-ricchi. Nella nostra isola trovano scenari incontaminati e zero problemi etnici, perché la popolazione è cristiana e accogliente. Con l'aggiunta della sicurezza finanziaria, perché il rapporto con l'euro è fisso».

Dove si sta orientando l'acquisto? «Verso Miami, Dubai, New York, poi Parigi ed Est Europa - ci risponde da Roma Giacomo Catalano, presidente del gruppo Catag (www.cbce.biz), che tratta immobili di pregio in tutto il mondo - Miami rimane tra le zone più interessanti: i prezzi degli immobili sono già bassi, i servizi buoni, il contesto sempre più frizzante. E per i cittadini italiani l'acquisto in Nord America è reso ancora più appetibile dalla forza dell'euro sul dollaro, provvisoria e volatile, di cui approfittare perché scollegata da motivi economici razionali». Per il futuro - per la maggioranza degli osservatori tecnici - tendenza al ribasso su tutti i mercati occidentali, salvo la nicchia del lusso. ' In questo segmento - conclude Catalano - segnalano la caraibica Turks and Caicos, progetto di



Mandarin Oriental, destinata ad avere un gran successo: sarà la Beverly Hills dei Caraibi. (www.cbce.biz/dellis)

E se l'eldorado fosse qualche miglio più in giù? «Io comprerei con fiducia in Brasile, con crescita di valore a due cifre ed economia locale in corsa verso l'alto - spiega l'immobiliarista e site developer milanese Maurizio Elli di Havengrid (www.havengrid.com), specialista in investimenti immobiliari nelle più belle località di villeggiatura del mondo - chi investe oggi i suoi risparmi a Maceió, un perla del Nordeste del Brasile, potrebbe vederli raddoppiati in 3-4 anni, perché il ciclo, al contrario dell'Italia, è all'inizio». «Meglio muoversi senza perdere tempo: la crescita di valore del real-estate di qualità - nelle zone giuste, come il Nordeste - è sopra al 25% all'anno, dati alla mano. In più c'è musica, gente sorridente, lingua facile. E una grande nazione in sviluppo che tira come una locomotiva».