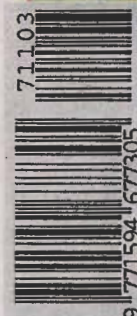




**A RICHIESTA
GUIDA MIFID**

**BANCHE/1 IN USA
ALTRE SVALUTAZIONI**

**BANCHE/2 MAQUILLAGE
PER MERRILL LYNCH**



www.milanofinanza.it

MILANO FINANZA

**IN ALLEGATO
IL NUOVO NUMERO
DI PATRIMONI**



€ 4,80 Uk £ 3,40 - Ch fr. 11,50
Francia € 7,60

MF il quotidiano dei mercati finanziari

Classeditori

ANNO XIX - NUMERO 219 - SABATO 3 NOVEMBRE 2007

Con L'Atlante delle Banche Leader 2007 a € 6.10 (€ 4.80+ € 1.30) - Con L'Atlante delle Assicurazioni Leader 2007 a € 6.10 (€ 4.80+ € 1.30)
Con la Guida Mifid a € 9.80 (€ 4.80+ € 5.00)

Spedizione in A.P. art. 1 c.1 L. 46/04, DCB Milano

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

Brasile a portata di mano

di Alessandro Luongo

Nel 2002 a Maceiò, capitale dello stato dell'Alagoas, nel Nordest del Brasile, gli appartamenti nuovi fronte mare erano in vendita a 1.200-1.300 euro al metro quadro: oggi sono arrivati a 1.800-2.300 euro. Dunque negli ultimi cinque anni i prezzi sono quasi raddoppiati e, stando alle previsioni di Adit, associazione costruttori dell'area, da qui al 2012 dovrebbero crescere agli stessi ritmi grazie anche alle maggiori opportunità di sviluppo e investimento immobiliare.

A sole nove ore di volo dall'Italia. Il Brasile, da due anni a questa parte, è meta degli investimenti del turismo organizzato. Non solo. Il presidente Luiz Inácio Lula da Silva, lo scorso gennaio ha avviato il famoso Pac, Programma d'accelerazione della crescita che, supportato da un piano di investimenti da 190 miliardi di euro in infrastrutture (porti e reti stradali) ed edilizia, da qui al 2010 mira a far crescere il pil brasiliano del 5% all'anno. Previsi incentivi al credito, mi-

A Maceiò e Salvador de Bahia, a nove ore dall'Italia, in costruzione attici e ville affacciati su spiagge da paradiso. Prezzi da 2.000 a 5.000 euro al metro quadro

glioramenti della normativa ambientale, esenzioni fiscali. Lo stesso presidente di Confindustria, Luca Cordero di Montezemolo, in un incontro con gli imprenditori italiani aveva parlato delle grandi opportunità d'investimento in Brasile.

Che cosa si può trovare a Maceiò? Fra le molte iniziative in via di realizzazione, Havengrid Ltd, società londinese di pro-

mozione immobiliare di cui sono procuratori Maurizio Elli e Giampiero Berneri di Milano, sta costruendo in particolare a Villas do Pratagy e Paradise Beach. Nel primo caso si tratta di un resort di 158 unità su due livelli, vista sul golfo, a 300-600 metri dalla spiaggia e 35 minuti dall'aeroporto internazionale, che dal 2005 trasporta 1,2 milioni di passeggeri l'anno. Il villaggio avrà piscina centrale, zo-



na fitness, campi da calcio e tennis, ristoranti, mini bar, ricevimento, parcheggio privato e se-

curity. «La più piccola unità, arredata, è di 48 metri quadri, e costa 70 mila euro, 1.400 euro al metro quadro», spiega Maurizio Elli. «Alcune sono già pronte, le altre lo saranno entro il 2009».

A Salvador de Bahia, sempre nel Nordest ma località ben più nota, i valori del nuovo sono invece già schizzati a 3.000-5.000 euro al metro quadro. «Metratura preferita dagli italiani, provenienti soprattutto da Milano, Como, Mantova, Brescia, Verona, sono i 75 metri quadrati. Disponibili servizi e gestione della locazione, con rendimenti anche del 6% netto all'anno». Fra l'altro Havengrid ha appena sigla-

to un accordo con Buona Vacanza, network d'agenzie specializzate nell'offerta di pacchetti turistici.

Il complesso Paradise Beach consta di tre torri di 16 piani, la terza delle quali commercializzata solo in Italia. Ha la posizione migliore a soli 30 metri dalla spiaggia, mentre le altre due obbligano all'attraversamento della strada. In programma 56 unità da 62 e 65 metri quadri più posto auto, con prezzo medio di vendita di 1.850 euro al metro quadro. Gli attici, con piscina privata, possono arrivare a 200-250 mila euro. Tempi di consegna: 24-30 mesi. Gli acquisti sulla carta sono tutelati da un recente accordo tra governo, Banco del Nordest e Banco del Brasile, che versa al costruttore gli anticipi versati dall'acquirente solo a lavori avanzati. (riproduzione riservata)

SULLA CARTA