

# Casa al mare? Ai tropici è low cost



## Brazil, Brazil

Rivalutazione dei prezzi, mercato in corsa verso l'alto. Questa la musica che attrae gli investitori medio-piccoli del Belpaese, che stanno volgendo sguardo e portafogli oltremare. In primo luogo in direzione del Brasile, appena sfiorato dalla crisi immobiliare, dove, al contrario dell'Europa, i prezzi vanno in su. 'Grazie alla forza positiva dell'enorme mercato interno, un gigante mondiale che si sta alzando in piedi' - spiega il milanese Maurizio Elli, dinamico imprenditore immobiliare, con base tra Milano e il Brasile, competenze decennali ai vertici dell'industria immobiliare e turistica. Con i chiari di luna presenti in Italia ed Europa, le fasce di pubblico di classe media e alta stanno indirizzando i risparmi verso la casa all'estero. 'Scelgono il mattone, garanzia di sicurezza e cercano stabilità, tutela della proprietà, leggi certe, prospettive di sviluppo. Tutte caratteristiche che il Brasile possiede - continua Elli, che con il socio Gian Piero Berneri ha dato vita pochi anni fa al gruppo Havengrid, location developer in Brasil, azienda con crescita a razzo, sviluppo a due cifre dal 2006 ad oggi.' Queste spiagge ad alta potenzialità sono il sogno che molti cullano in silenzio negli interminabili pomeriggi d'inverno europei.

### PAESAGGIO DA SOGNO, SICUREZZA E TRANQUILLITA'

Comprare una casa - prosegue Elli - è prima di tutto una scelta razionale. Serve per proteggere i risparmi, deve rappresentare un investimento a basso rischio. L'immobile è sicuro, le azioni no. Oggi indirizzerei la scelta verso il nordeste del Brasile: cielo e mare da sogno, collocati in una location tranquilla'. Oggi il Paese del carnevale più famoso del mondo è la 9ª più grande economia del pianeta e produce il 40% del prodotto lordo dell'intera America del Sud. Secondo Goldman Sachs la sua crescita potrebbe superare nel giro di pochi anni quella delle altre nazioni del BRIC (Russia, India e Cina). Qui all'acquisto-casa si aggiunge una promessa, implicita, di avventura e relax, che magari comincia con un viaggio: sulla scia dei coetanei americani, inglesi e tedeschi, anche i



pensionati italiani stanno scoprendo che il mondo offre molte opportunità per un buen retiro. Senza noiose routines, al caldo, a casa propria e immersi nella musica.

### TURISTI: DAL 2005 SONO CRESCIUTI DEL 90%

È il samba immobiliare firmato Brasil. Molte opportunità interessanti, nell'area di Maceiò, realizzate dal gruppo Havengrid (vision aziendale visibile sul sito [www.havengrid.com](http://www.havengrid.com)). Dal complesso residenziale Villas do Pratygy, con unità immobiliari in pronta consegna, completamente immerse nella tipica vegetazione brasiliana ed a due passi dal mare, all'elegante Paradise Beach a 30 metri dalla spiaggia, con vista mozzafiato sul golfo di Maceiò, in consegna entro giugno 2011, all'esclusivo Residence Ipioca, solo 6 villette indi-

pendenti, ognuna con piscina privata e accesso diretto alla spiaggia, pronte da abitare, al progetto Residence Waterfront, 26 appartamenti che si affacciano su acque cristalline, arredati e corredati, con servizi alberghieri di alta qualità a disposizione.

Sul fronte dei progetti immobiliari a destinazione ricettiva, entro giugno 2011 Havengrid inizierà la costruzione di un Resort a 5 stelle con 204 suites, su un terreno che si affaccia sulla spiaggia di sabbia finissima e il mare del piccolo golfo dai colori caraibici.

### 5 VISITATORI SU 100: VORREI LA SECONDA CASA IN BRASILE

Grazie all'incontro tra il gruppo Havengrid (Elli e Berneri) e la Viva Wyndham (Ettore Colussi) l'orizzonte si allarga. Prende il via l'unione sinergica di competenze. La prima nella vendita di suites e case-vacanza (Havengrid), la seconda nell'area 'hotel' (Viva Wyndham). In grado di offrire, con un investimento limitato, appartamenti e ville con servizi da albergo 'cinque stelle', da comprare e - volendo - mettere a reddito (affitto short-term ai turisti). Bastano meno di 100mila euro per un bell'appartamento in riva al mare, affiancato ad un grand-hotel. 'Con Ettore Colussi, imprenditore di standard internazionale e amico di lunga data, personalità di vertice nell'industria alberghiera caraibica, comincia una collaborazione strategica. Nome nel nuovo brand: Viva Residence. Primo appuntamento: la riviera maya, a Cancun' e a Las Terrenas, in Repubblica Dominicana.

### L'ABITAZIONE DI PROPRIETA' BATTE L'ALBERGO SUI COSTI

Non c'è gara. Basta sfruttare la seconda casa per 2 settimane all'anno per rimanere sotto i costi di un medio albergo, mezza pensione. Sono i risultati di uno studio Fiaip che considera i costi di un appartamento di 50 mq. Entrano nel conto: spese condominiali ordinarie e straordinarie, imposte (Ici, Irpef, tassa rifiuti) bollette luce e gas, spesa alimentare per due settimane, colf (3 ore/giorno), 5 uscite in trattoria per 4 persone (due adulti, un adolescente, un bambino). Risultato: nelle mete turistiche conviene la casa di proprietà. In quelle di lusso stravince (in convenienza). Se si aggiunge la rivalutazione del valore dell'immobile in quota/anno, base 25 anni (non calcolata nella ricerca Fiaip), il vantaggio del mattone diventa clamoroso.

Puntare sul turbo-Brasile per guadagnare (tanto) con il mattone. Poi rotta su Messico. Oppure Santo Domingo. Dove la crisi-horror Usa tiene ancora bassi i prezzi

Il dato parla chiaro: la crescita di acquisti di immobili all'estero sono quadruplicati in cinque anni. Gli italiani, con piccole flessioni, comprano all'estero (e al caldo). Secondo Scenari immobiliari gli acquisti hanno segnato un +20% nel 2009, anno su anno, e molti osservatori indicano la stessa cifra a chiusura 2010.

Occasioni a prezzo di saldo in molti Paesi, nelle aree a vocazione turistica, con opportunità attraenti. Destinazione top: il nordeste del Brasile (location davanti a tutte: Maceiò; prezzi delle case in tre anni: +45%, una performance che potrebbe ripetersi, migliorando, nei prossimi 3 anni). Si tratta di centinaia di km di sterminata costa bianchissima, in un Paese immenso e affamato di case di qualità, ai primi posti nella classifica della crescita mondiale (il Pil verdeoro, in



mezzo al disastro mondiale, nel primo semestre del 2010 è balzato ancora in avanti: +8% rispetto allo stesso semestre 2009. Riferimento comparativo: Pil Giappone, stesso periodo: +0,6%, dati World Bank).

O un po' più a nord, a Santo Domingo o in Messico. «Qui - spiegano dalla Camera di commercio italiana a Cancun - c'è stato un rallentamento del mercato dovuto in parte al calo del turismo Usa e canadese'. Una frenata che potrebbe premiare chi compra ora.

## Messico e nuvole

Nel paese del sombrero è l'ora giusta per lo shopping immobiliare, complice l'onda della crisi immobiliare Usa. Qui siamo nella 2ª economia per importanza dell'America Latina. Dove l'industria del real estate residenziale offre opportunità di aumento di valore a doppia cifra, sostenuta dal robusto piano governativo di stimoli e agevolazioni. Obiettivo: eleggere questa penisola a meta preferita del turismo di lusso nel prossimo decennio. Cullata dal riflesso dalle straordinarie acque cristalline, con spiagge di sabbia bianca da cartolina, Playa del Carmen è il paradiso dei caraibi messicani, a soli 45 minuti da due aeroporti internazionali.



### IL PRESIDENTE CALDERON: SUBITO 160 ML DI USD PER SPINGERE IL TURISMO

Qui sorgerà il progetto Viva Residence Playacar: 42 appartamenti da 132 a 200 mq, tutti con vasca idromassaggio in terrazza. A un passo c'è il Playacar Spa & Golf Club, tra i più fashionable del costa est messicana, con golf course da 18 buche e elegante spa per il relax. Eccellenti prospettive di revenue: l'occupazione annuale media delle strutture turistiche nell'area è al 75%. Acquistando un'unità immobiliare Viva Residence Playacar, il proprietario - se lo desidera - può stipulare un contratto di Rendita Garantita. Il cliente, insieme all'acquisto, riceverà la card Viva Platinum: sconto del 20% in tutte le strutture della catena di alberghi Viva Wyndham Resorts, oltre alla possibilità di usare una serie di servizi nel vicino Viva Wyndham Atzeca. Prezzi a partire da 2150 USD/mq. Consegne: 24 mesi.



### PROTAGONISTI

Nelle foto, da sinistra a destra: Gian Piero Berneri, Amministratore e Presidente di Havengrid do Brasil; Ettore Colussi, Presidente di Viva Wyndham Resorts; Maurizio Elli, Vice-presidente e Procuratore per l'Europa di Havengrid do Brasil.

### WIP. CHI E' IL PERSONAGGIO PIU' CLICCATO DEL BRASILE



Risposta: Cristiano Ronaldo. Il calciatore è in cima al podio per numero di clic. Al secondo posto c'è Kaká (Google, Giugno 2010). Nel 2008 era Ronaldinho (24 milioni di ricerche www, dati Wip)

### IL SAMBA ? L'HA PORTATO IL CINEMA

Importato dall'Africa (Angola). La versione moderna è del 1910. Scala la notorietà internazionale quando arriva sul grande schermo nel 1933, ballato da Fred Astaire e Dolores del Rio ('danza selvaggia e sublime', dice Variety). Da allora è l'ambasciatore del Brasile nel mondo.



## Repubblica Dominicana

Per chi sogna i Caraibi doc antenne puntate su Santo Domingo. I connazionali che hanno scelto quest'area dell'isola sono almeno 25 mila. Tutti attratti dalla cordialità dei dominicani. 'Sentirsi a casa qui è molto più facile che in Thailandia' osserva Paolo Stefanini, autore della guida "Vivere e investire a Santo Domingo". 'Le differenze culturali e religiose di fatto non esistono'. Il luogo è da sogno, terra di spiagge infinite, montagne ricche di flora e fauna esotiche, scenari maestosi dove passare gli inverni.

### CRISTOFORO COLOMBO :

'È LA TERRA PIÙ BELLA DEL MONDO' Qui, nella rigogliosa penisola di Samaná (ad autostrada ultimata, a soli 20 minuti dall'aeroporto) sta per sorgere il complesso Viva Residence Las Terrenas. 76 unità immobiliari, da 92 mq a 259 mq. Tutte con balcone/terrazza, cucina completa, aria condizionata, rifiniture di pregio, elegante stile minimalista. Contratto di Rendita Garantita se desiderato. Carta Viva Platinum, con sconti e vantaggi nelle strutture Viva Wyndham Resorts. Prezzi a partire da 2600 USD/m², in pronta consegna.

