

Real Estate. Italiani a caccia di occasioni

E il scieur Brambilla investe a Miami

Piacciono Florida, Santa Monica e New York. Spunta il condo-hotel

Sono novemila gli italiani che hanno acquistato un immobile negli Stati Uniti, un quarto di tutte le compravendite estere. Secondo le stime di Scenari Immobiliari, infatti, il bilancio di compravendite di case all'estero da parte di cittadini italiani supererà, per la prima volta, quota 35mila. «Non è un caso che gli Usa siano oggi la meta preferita per gli italiani che investono nel mattone oltreoceano – dice Paola Gianasso, esperta di mercati internazionali di Scenari Immobiliari –. L'effetto combinato del supereuro e del crollo dei prezzi del mattone offre un mix difficilmente ripetibile. Anche perché nella seconda metà del 2010 si attende un recupero generalizzato delle quotazioni. Oggi vi sono occasioni da cogliere in tutte le città più importanti, da Boston a Los Angeles». La località più richiesta – secondo le elaborazioni di Scenari Immobiliari – è Miami,

dove i prezzi negli ultimi 12 mesi sono calati mediamente del 25%, con punte del 50 per cento. «Ma gli italiani stanno acquistando anche nelle località della costa ovest, in particolare Santa Monica e Malibù, dove le quotazioni immobiliari sono calate del 20 per cento da dicembre 2008 ad oggi». Calano intanto le transazioni a New York (-38% da gennaio a settembre 2009). Secondo Angelo Cinel, direttore estero Professionecasa prestige international «la crisi del mercato scoppiata negli Usa nel 2007 si è affacciata solo otto mesi fa. Mentre l'America scivolava, le

case a Manhattan sono balzate del 20% nel 2008». I prezzi medi del residenziale nella Grande Mela del 2009 – fa notare l'ufficio studi di Ubh – sono scesi di un quinto: ma si spiega con una base prezzi di partenza più alta. Un dato non uniforme, dato che nelle zone di pregio le quotazioni continuano a crescere come dimostra il +8% del terzo trimestre dell'anno. «Gli italiani che investono nel mattone Usa sono in genere imprenditori che nel 70% dei casi intendono diversificare il loro portafoglio – spiega Cinel –. Molti, poi, stanno scoprendo la formula del condo-hotel attraverso la quale si possono acquistare singole stanze in un albergo. Il prezzo, rispetto a un comune appartamento, è più caro del 25-30% a parità di metro quadro ma la redditività è decisamente più alta e supera il 6% annuo».

Vito Lops

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PREZZI GIÙ | L'Icon Brickell di Miami



Realizzato dal noto architetto Philippe Starck, il residence è vicino al distretto finanziario e al centro di Miami, a pochi chilometri da South Beach. La crisi immobiliare ha colpito anche qui: l'ufficio vendite ha chiuso tre mesi per evitare l'ondata ribassista del mercato e ha riaperto martedì scorso. Nonostante la pausa forzata, oggi i prezzi dei 1.800 appartamenti allocati nelle tre torri

che compongono la struttura, sono di circa il 30% inferiori rispetto al prezzo originario di vendita. I prezzi? Si può comprare spendendo tra i 3.700 e i 5.500 dollari al metro quadro (rispetto al range iniziale di 5.500-7.500), ovvero tra i 2.500 e i 3.800 euro. Tra gli italiani che hanno investito all'Icon Brickell ci sarebbe anche il calciatore Bobo Vieri. (V.L.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

