

Scelte di vita. La mappa delle località più gettonate per trascorrere gli anni della pensione tra buon clima e standard elevati

Phuket diventa buen retiro

Non solo Miami è più conveniente, sconti anche a Marbella e Ibiza

Michela Finizio

Quando si tratta di decidere dove passare gli anni della pensione sognare è lecito. Una passeggiata al tramonto sulla Croisette di Cannes, lo struscio pomeridiano tra le vetrine di corso Italia a Cortina d'Ampezzo, un appuntamento nella caotica Medina di Marrakesh e così via. Per una seconda giovinezza da copione, vale la pena investire tutti i propri risparmi in un appartamento esclusivo? Luoghi ideali per il buen retiro, queste mete restano ambittissime, ma sempre meno convenienti, per colpa dei prezzi da capogiro e della

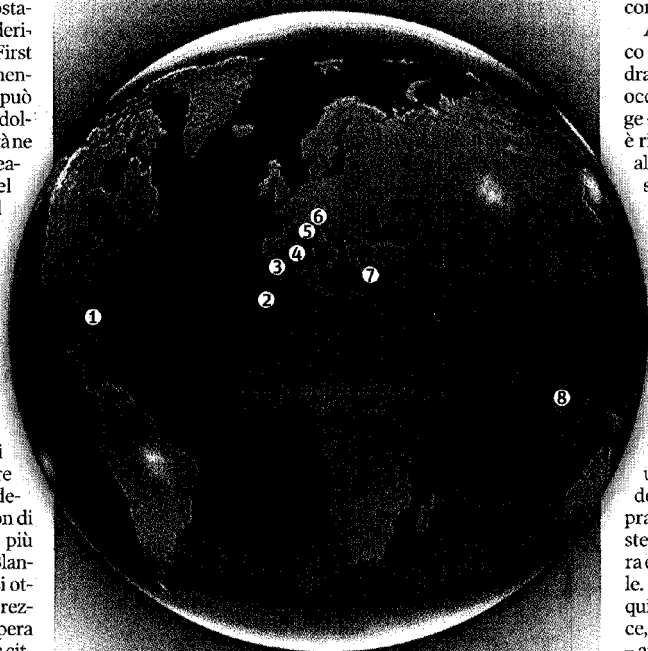
ge international. Il glamour o il relax si preferisce cercarlo negli Stati Uniti o in Spagna, dove i prezzi sono scesi in modo considerevole con la crisi del mattone. Oggi a Miami non si compra più solo a South Beach. «Il target di chi investe oltreoceano si è abbassato e la domanda si è spostata verso la città - racconta Federico Maria Ionta, a.d. di The First real estate -. Per un appartamento di 50 mq a South Beach si può spendere tra i 250 e i 300 mila dollari, mentre per 100 mq in città ne bastano 220 mila. A Miami Beach i prezzi sono scesi solo del 6-8% rispetto alla media del -40% nel Financial district».

In Spagna si può comprare con uno sconto del 20-30%, con picchi del 40%, a causa della contrazione della domanda inglese. Attenzione, però, alla qualità perché gli sconti si concentrano soprattutto nella fascia medio-bassa (i proprietari degli immobili di pregio preferiscono aspettare momenti migliori per vendere). Secondo l'agenzia Haston di Marbella due sono le zone più esclusive della città: Sierra Blanca e Nueva Andalucia. Qui si ottengono sconti del 10% sul prezzo di mercato ma non si supera mai il 20% (contro una media cittadina del 35%). Ibiza, invece vive solo di riflesso la crisi: secondo l'agenzia Top house dell'isola i prezzi sono scesi in media del 10% nella zona del porto sportivo di Botafoch. «Mai come negli ultimi mesi assistiamo a un numero crescente di richieste di chi cerca un posto dove trasferirsi, non solamente dove andare in vacanza - afferma Enrico Mecklenburg dell'agenzia Abitare oltremare -. Spesso sono famiglie che

La mappa

Prezzi massimi degli appartamenti situati nelle vie più esclusive di alcune località turistiche internazionali. **Dati in migliaia di euro a febbraio 2010**

① Miami South Beach	② Marrakech Medina	③ Marbella Puerto Banus o centro storico	④ Ibiza Playa en Bossa
350 60 mq	180 60 mq	288 60 mq	550 60 mq
490 80 mq	250 80 mq	384 80 mq	750 80 mq



⑤ Cannes Croisette	⑥ Cortina Corso Italia	⑦ Santorini Thira, Oia	⑧ Phuket Bangla road
750 60 mq	1.140 60 mq	480 60 mq	162 60 mq
1.040 80 mq	1.520 80 mq	550 80 mq	216 80 mq

Fonte: elab. Sole 24 Ore su dati Scenari Immobiliari e Professione casa Prestige International

chiedono informazioni sul sistema scolastico locale per i figli». Anche nei paesi esotici, infatti, è possibile trovare servizi adeguati agli standard occidentali.

Per molti il grande sogno si concretizza in Brasile. Qui il permesso turistico vale per soli 180 giorni in un anno e la persona che intende passarci, ad esempio, otto mesi l'anno deve richiedere un visto di permanenza: «Viene concesso molto rapidamente, soprattutto se la persona non lavora - aggiunge l'agente -. La moneta locale però sta crescendo moltissimo e il Brasile non resterà conveniente a lungo».

Anche in Thailandia, con poco più di 200 euro al metro quadrato a Phuket, si trovano buone occasioni. Non solo per le spiagge - quella di Koh Phi Phi Island è ritenuta tra le più romantiche al mondo - ma anche per l'assistenza sanitaria: il Bangkok Phuket Hospital è certificato a livello internazionale. Anche le cure odontoiatriche in Thailandia sono apprezzate a livello internazionale: molti dei dentisti che operano nel paese hanno studiato e fatto pratica negli Stati Uniti o in Australia.

Secondo Immobiliare.it nel 2009 circa 34 mila italiani hanno cercato sul portale una casa all'estero e poco più della metà sono utenti unici sopra i 50 anni. Il 29% delle richieste si concentra in Costa Azzurra e, a seguire, in Croazia e Brasile. «Di solito suggeriamo di acquistare all'interno di un residence, piuttosto che una villa isolata - afferma il responsabile di Abitare oltremare -. Soprattutto per chi ha intenzione di utilizzare la casa solo due o tre volte l'anno. In questo caso un contratto condominiale integrato consente di avere tutta una serie di servizi, compresa la sorveglianza 24 ore su 24». Ma più che tale requisito, a chi compra in vista degli anni del pensionamento, interessano la sicurezza, i servizi sanitari e un minimo di vivacità culturale.

A BUON MERCATO

Si afferma la Thailandia dove con budget ridotti si ha accesso anche a ospedali con certificazione internazionale

scarsa qualità degli edifici storici. A fare gola ai pensionati di oggi - e ai sempre più numerosi pre-pensionati - sono invece destinazioni meno rinomate come il Brasile. Oppure l'Egitto, dove per un bilocale possono bastare 70 mila euro e il costo della vita è molto più basso.

I ribassi hanno attraversato le località turistiche a macchia di leopardo. Sulla stessa Croisette di Cannes è possibile trovare soluzioni da 60 metri quadri con due camere a 350 mila euro, così come appartamenti di lusso che superano il milione. «Le località esclusive non sono particolarmente in saldo e ormai sono pochi gli italiani che le richiedono», afferma Fabio Guglielmi, presidente di Professionecasa presti-

SULLA RETE

L'offerta sui siti specializzati

Stati Uniti

■ **www.therealfirst.com**, boutique di investimento specializzata su Miami, New York, Orlando e Panama.

■ **www.vendesi.com**, l'agenzia Vivaldi real estate offre una guida dettagliata per chi intende investire a New York e un elenco di siti specializzati.

Costa Azzurra

■ **www.immobiliare.it**, circa 800 annunci nelle Alpes Maritimes.

■ **www.attikainternational.com**, proprietà a Nizza, Cannes e sulla Côte d'Azur.

Brasile

■ **www.brasinvest.org**, Società di investimenti brasiliana specializzata nel nord-est del paese.

Nel mondo

■ **www.professionecasaprestige.it**, offerta in Brasile, Bulgaria, Capoverde, Egitto, Emirati Arabi Uniti, Messico, Russia, Usa.

■ **www.casnelmondo.it**, agenzia di Modena Abitare oltremare specializzata in Brasile (stato di Bahia), Kenya e Santo Domingo.

■ **www.remax.it/Immobilie-sterero.aspx**, offre 6 milioni di immobili in 78 paesi.

■ **www.houseloft.com**, molte proposte internazionali nelle top location più note.



Brasile. Abitazioni colorate a Salvador de Bahia

