

SPESI IN USA 110 MILIARDI IN POCHI GIORNI

casa a New York o a Londra? negli investimenti all' estero italiani meglio dei giapponesi

nonostante la festa del Labour Day ieri i broker immobiliari di New York

----- PUBBLICATO ----- Spesi in USA 110 miliardi in pochi giorni TITOLO: Casa a New York o a Londra? Negli investimenti all' estero italiani meglio dei giapponesi -----
- - - - Nonostante la festa del Labour Day ieri i broker immobiliari di New York che lavorano con gli italiani erano al loro posto fin dal mattino. O, per lo meno, grazie alle nuove frontiere tecnologiche nelle telecomunicazioni, potevano rispondere da casa alle chiamate in ufficio. "E sono in molti a telefonare in questi giorni . dice Guido Pompilj, un italiano che lavora a New York . perche' la debolezza del dollaro, i valori immobiliari ancora stabili e le incertezze nel Belpaese spingono a investire qui". I prezzi dei condomini, gli unici immobili a poter essere liberamente venduti e comprati a New York (nelle cooperative c' e' quasi sempre l' obbligo dell' utilizzo diretto del proprietario), sono fermi rispetto all' inizio dell' anno ma in calo del 20.25% nei confronti del 1990. Leggermente sopra i minimi toccati durante i mesi caldi della guerra del Golfo ma a valori che, se paragonati alle zone centrali di Milano e Roma, sembrano di saldo. Al Greenwich Village si puo' comprare tra duemila e 3.500 dollari al metro quadrato, vale a dire con meno di 4 milioni al metro quadrato; a Soho ci sono valori da 2.700 a 3 mila dollari il metro quadrato. Certamente attorno al Lincoln Center, si pagano 4 mila.4.500 dollari al metro e con vista sul Central Park i prezzi salgono anche a 10 mila dollari. L' ultimo colpo lo ha messo a segno il bolognese Giovanni Campagnoli: il proprietario della Beni Internazionali USA ha acquistato per 6,5 milioni di dollari 53 appartamenti in un condominio di Manhattan, battendo sul filo di lana i giapponesi della Hasenko. E un gruppo romano ha vinto un' asta fallimentare per un palazzo con 40 appartamenti nel West Side pagato 6 milioni di dollari. Così' il Wall Street Journal indica gli italiani come la forza emergente che ha sostituito i giapponesi nella corsa agli immobili newyorkesi: negli ultimi tempi, almeno quattro operazioni sono state portate a termine per un valore complessivo di 100 milioni di dollari (quasi 110 miliardi) e sono in corso trattative per una cifra analoga. Anche gli alberghi di New York interessano gli italiani. La Starhotel della famiglia Fabri ha conquistato per 40 milioni di dollari un albergo di 170 camere, tra la cinquantunesima strada e la settima avenue, subito ribattezzato Michelangelo. Poi la Jolly Hotel si e' aggiudicata la Madison Tower mentre in Park Avenue il Mayfair Regent ha visto aggiungersi la scritta Baglioni sull' insegna: una citta' che ha calamitato 250 mila visitatori italiani in un anno puo' essere oggetto di attenzioni da parte di grandi catene alberghiere. Tanto entusiasmo? "Un po' di domanda di alto livello c' e' stata . dicono alla Gabetti . ma sono pur sempre prezzi accessibili a top manager, perche' non si fanno mai i conti con le spese: 6.7 milioni l' anno solo quelle condominiali. Si tratta, comunque, di un numero limitato di richieste a fronte di un vero e proprio boom in Francia, con 1.500 miliardi investiti dagli italiani in Costa Azzurra, o a Londra, o nella vicina Svizzera che sembra riaprire le porte agli investimenti immobiliari degli stranieri". Insomma, un uso personale dell' appartamento a New York e non un investimento per recuperare un reddito che appare limitato al 4.6% nelle zone meno centrali e al 2.3% per gli appartamenti di lusso. "Ma c' e' anche Miami ad attirare gli italiani . aggiunge Alessandro Ferretti, uffici a Verona e sulla Madison Avenue . anche se il tifone Andrew ha messo in luce la parte peggiore dal punto di vista immobiliare". Renato Gentilini

Gentilini Renato

Pagina 18

(8 settembre 1992) - Corriere della Sera