

Roma, Toscana, Venezia: ecco le mete per l'acquisto dei buyer americani

Il caso

A caccia di occasioni

Meno può essere meglio. Secondo molti osservatori il fatto di presentare prezzi al metro quadro che sono rimasti un passo, e più, indietro rispetto al resto del mondo rappresenta un fattore positivo, che attrae compratori internazionali.

L'appeal dell'Italia unito ai prezzi ancora concorrenziali e all'assoluta mancanza di un rischio di bolla immobiliare (come invece sta avvenendo in molti altri mercati, a partire dagli Stati Uniti) fa scaturire una nuova ondata di interesse proveniente dall'estero.

Nella classifica degli aumenti dei prezzi delle case stilata dal team del network Knight Frank e relativa agli ultimi 12 mesi troviamo il mercato di Milano che aumenta del 5,1% (tutte le performance sono in valuta locale, quindi in euro), Torino del 3,6%, Roma solo dell'1,8%, Palermo dell'1,2% mentre le altre città italiane sono addirittura in territorio negativo. Firenze è praticamente stabile a -0,3%, Venezia a -1,8% e Genova a -1,9 per cento. Il tutto a fronte di un aumento

Roma rientra così tra le prime dieci città europee in cui trasferirsi per i "bargain hunters", alla ricerca di occasioni a tutto tondo, non solo immobiliari. Unendo una serie di indicatori come i prezzi e la quantità di outlet, di mercati dell'antiquariato e dell'usato, le città europee più convenienti sono Copenhagen, Riga, Amsterdam, Dublino, Budapest, Oslo, Porto, Londra, Roma ed Helsinki (nell'ordine). Ma se a questa classifica aggiungiamo il costo degli affitti, le prime in graduatoria diventano Riga, Budapest, Porto e Roma.



Rispetto alle altre città europee, i prezzi nel nostro Paese sono concorrenziali per gli stranieri

Non c'è dubbio poi che l'Europa sia diventata sempre più conveniente per i compratori Usa (sconto del 16% rispetto a luglio 2021) grazie alla rimonta del dollaro sull'euro e non solo. E se secondo le classifiche mondiali è il Messico oggi la prima alternativa di acquisto immobiliare, anche l'Europa attrae molto.

Secondo Knight Frank la caccia alle occasioni europee vede in testa l'intramontabile Parigi – dove i prezzi sono cresciuti negli

medio globale del 11,7%.

Ecco allora che scatta l'effetto appeal. Come quello di una classifica internazionale davvero particolare delle città più attraenti per i "cacciatori di occasioni".

dove i prezzi sono cresciuti negli ultimi 12 mesi solo del 2,9% – e Venezia, ma anche nella classica Toscana, a Mallorca, in Sardegna e nel sud della Francia.

— **Ev. M.**

RIPRODUZIONE RISERVATA