

Gli stranieri salvano il mercato immobiliare: Liguria tra le Regioni più gettonate

di **Redazione**

27 Giugno 2013 - 18:15



Liguria. Quella che sta vivendo l'Italia è sicuramente la peggiore crisi economica dal dopoguerra, tutti i mercati stanno risentendo degli effetti negativi, compreso quello immobiliare, caratterizzato da una forte svalutazione degli immobili e da un brusco calo delle vendite.

Nonostante questo contesto negativo, uno spiraglio di ripresa arriva dagli stranieri, che continuano ad amare il nostro Paese e spesso lo scelgono per l'acquisto o l'affitto di una seconda casa. Questo è quanto emerge dai dati raccolti da Gate-Away.com, il primo e unico portale che promuove all'estero gli immobili in vendita o in affitto in Italia, punto di riferimento per privati e agenzie immobiliari che ogni mese registra oltre 55.000 visitatori unici provenienti da oltre 150 paesi nel mondo.

Nel primo trimestre 2013, il portale ha infatti registrato un incremento delle richieste del 68% rispetto allo stesso periodo 2012, segnale che il nostro Paese continua a piacere e che quello immobiliare è un mercato ancora appetibile per gli stranieri, che vogliono investire all'estero nell'acquisto di una seconda casa. Il dettaglio dei dati analizzati, evidenzia come la maggior parte delle richieste provengano da Stati Uniti e UK, e come queste siano quasi

raddoppiate rispetto al 2012. Seguono Francia, Belgio, Germania, Paesi Scandinavi, Svizzera, Canada e Russia, anch'esse in aumento a eccezione della Svizzera che segnala una leggera flessione.

Tra le regioni preferite dagli stranieri troviamo in testa Toscana, Liguria e Puglia, che mantengono la stessa posizione sia nel 2012 sia nel 2013. Scende dal quarto posto del 2012 al sesto nel 2013 la Sardegna, mentre guadagna posizioni la Sicilia che sale al quinto posto rispetto all'undicesimo dell'anno precedente, così come la Lombardia che passa dal settimo al quarto. Le ricerche si orientano essenzialmente su abitazioni posizionate nell'entroterra, meno caotico e con offerte più vantaggiose, ma con la possibilità di raggiungere in pochi minuti sia i centri più abitati sia le località di mare e montagna.

La crisi in atto e l'introduzione dell'Imu hanno spinto molte persone a mettere in vendita la seconda casa, alimentando un patrimonio immobiliare che oggi rappresenta un'ottima opportunità di investimento per gli innumerevoli acquirenti stranieri che dispongono di un buonissimo potere d'acquisto. "Queste opportunità rischiano però di essere vanificate dalla inadeguata promozione dei nostri immobili alla clientela straniera - dichiara Simone Rossi, responsabile commerciale di Gate-Away.com - come abbiamo potuto riscontrare personalmente partecipando alle più importanti fiere di settore all'estero, dove la presenza di agenzie immobiliari italiane è pressoché inesistente. Tuttavia qualcosa si sta muovendo attraverso le attività di promozione all'estero avviate dalle associazioni di settore come la FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali."

Oltre alla scarsa promozione all'estero, ci sono altri fattori che possono influire negativamente sull'acquisto di immobili da parte degli stranieri. Tra questi sicuramente i lunghi tempi di attesa della nostra burocrazia, la difficoltà dell'acquirente straniero di ottenere un mutuo in Italia, la tassazione come seconda casa, la poca chiarezza nella documentazione, ecc. Tutti elementi che richiedono alle agenzie immobiliari un maggiore impegno nella cura e attenzione al cliente. L'agente immobiliare non deve quindi occuparsi solo di vendere la casa, ma deve supportare e consigliare il cliente anche negli aspetti di ristrutturazione e manutenzione dell'immobile acquistato, fornendogli i contatti con le imprese edili, con chi si occupa di rivestimenti, aiutandolo nelle pratiche per l'apertura delle utenze e il pagamento delle prime bollette e tasse. In poche parole "un bravo agente immobiliare deve essere anche un po' geometra e un po' notaio".