

IMMOBILIARE DI SETTORE

Prezzi in rialzo per le green-house

Al Gardagolf un appartamento comprato a 100 mila euro nel 2001 ora vale il triplo. Una rivalutazione che «in Italia negli ultimi sette anni è stata in media superiore al 40% nominale», spiega **Alessandro Ghisolfi**, dell'ufficio studi Ubh, «come per gli immobili dei migliori quartieri semicentrali di Roma o Milano». Secondo **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari, tuttavia, «gli incrementi si sono rilevati soprattutto nelle località storiche, al Nord e per campi di successo. Meno brillanti al Centro-Sud (Sardegna esclusa), dove anche

la qualità edilizia è spesso media». Il business immobiliare legato al golf si conferma una nicchia di mercato florida, perché «sono rari gli scambi e le offerte», osserva **Emanuele Barbera**, presidente del network in franchising Sarpi. «C'è però una discreta offerta di case nuove accessibili anche al giovane professionista, se paragonate ai prezzi medi della Liguria, Toscana e Valle d'Aosta». Un affare fiutato dai grandi gruppi. Così all'Is Molas golf resort di Pula (Cagliari) il gruppo Immsi, holding industriale della famiglia Colaninno, ha chiamato



Massimiliano Fuksas a progettare uno dei più grandi golf resort d'Europa. «Per quanti green e relative case si costruiranno nei prossimi anni», aggiunge **Federico Filippo Oriana**, presidente dell'Associazione nazionale società di promozione e sviluppo immobiliare, «saranno sempre meno della domanda, con conseguente effetto sui prezzi». «Il comparto», commenta **Davide Apollo**, socio

dell'omonimo studio legale specializzato nel real estate, «è una nicchia solo perché non ha avuto un'espansione come attività sociale. Ora, però, si moltiplicano le occasioni di comprare una seconda casa a meno di due ore d'auto dalla prima, in un ambiente naturale e dotato di servizi (club house, piscina, nursery e via dicendo), a prezzi abbordabili. Da 120 mila euro in su». I nuovi green, difatti, non impongono più la quota del fondo perduto, ma sono concepiti con la formula *Pay & play*. Il che amplia le potenzialità di mercato. **Alessandro Luongo**