

Langhe e Monferrato «sfidano» la Toscana

Casolari indipendenti e il più possibile isolati: sono le caratteristiche maggiormente ricercate dagli stranieri nel Monferrato. «Chiedono soluzioni appartate, meglio se collegate da una strada sterrata e difficili da raggiungere», dice il responsabile locale di Tecnocasa, Rosario Tranchini, che è ottimista: «Anche per l'anno in corso stiamo registrando un aumento delle richieste dall'estero».

Il mercato immobiliare nel Monferrato, come nelle Langhe, ultimamente sta incrementando, anche grazie alla "fuga" dalla Toscana, dove i prezzi sono ormai alle stelle e i prodotti di qualità sempre più rari. Ma, sottolinea Tranchini, resta ancora una nicchia. I clienti stranieri sono molto esigenti. Se francesi e inglesi si orientano in genere sulla classica casa padronale, i russi sono più attenti all'estetica e alle finiture di pregio. «Negli ultimi anni il potere d'acquisto si è alzato - precisa Luigi De Vico, responsabile Gabetti per la zona delle Langhe - e da 150-200mila euro è salito a 200-500mila». A dispetto della crisi, l'agenzia ha fatturato l'anno scorso il 20% in più rispetto al 2007 e oltre il 50% del business è legato agli stranieri, particolarmente olandesi. Un risultato dovuto a una strategia di marketing che punta a far conoscere il prodotto all'estero e intercettare clientela d'oltreconfine, attraverso campagne promozionali e fiere. «Vista la crisi - continua De Vico - per agevolare l'acquisto abbiamo proposto anche alcuni prodotti finanziari, ma nessuno li cercava». Molte richieste puntano a soluzioni residenziali o a casinali da adibire a Bed&Breakfast. «I pensionati eu-



Monferrato. Rosario Tranchini, responsabile locale Tecnocasa



Sul lago. Ivan Gobetti, titolare agenzia Sis real estate di Stresa



Sulle Langhe. Luigi De Vico referente Gabetti Alba e Dogliani

ropei che cercano casa all'estero - aggiunge - in questo momento privilegiano l'Italia alla Spagna». La formula ideale, per una clientela dall'età media più avanzata rispetto a qualche anno fa (intorno ai 50-60 anni), è un rustico già abitabile, anche in maniera spartana e almeno negli ambienti principali. Sembra quindi scendere nelle Langhe, secondo Gabetti, la richiesta di casine da ristrutturare, mentre le caratteristiche essenziali dell'immobile restano le medesime: bella posizione, vista panoramica, dettagli in muratura e pietra. Gli stranieri che all'enogastronomia preferiscono il relax dei laghi, si riversano soprattutto su Lago d'Orta e Lago Maggiore. «L'evoluzione del mercato in questi anni è stata rapidissima - commenta Ivan Gobetti, titolare dell'immobiliare Sis real estate di Stresa - come pure il cambiamento della clientela: dopo l'invasione dei tedeschi, la parentesi olandese, l'arrivo degli inglesi, ora è la volta dei russi». Sono per lo più manager e industriali tra i 25 e i 35 anni, con un forte potere d'acquisto e impiegati nei settori emergenti delle telecomunicazioni, del terziario avanzato e del comparto informatico, o proprietari di cantieri nautici. Sovente cercano lussuosi appartamenti intorno ai 100-150 mq in ville d'epoca, con parco e ottima posizione vista lago, preferibilmente con piscina e campi da tennis. «Immobili prestigiosi non così numerosi sul mercato - dice Gobetti - che possono costare dai 600mila euro a oltre un milione».