

N° 056

DICEMBRE 2017 / FEBBRAIO 2018

MAGAZINE DI
PERSONE, EVENTI, AZIENDE, FATTI E NOTIZIE

ticino welcome



IGNAZIO CASSIS
UNTIRREFRENABILE CURIOSITÀ

EDIZIONE PUBBLICATA © Svizzera CISP 9,90 / Italia € 6,90



PRIMO PIANO

COLLEZIONE OLGIATI

La passione per l'arte

MEDICINA

CARDIOCENTRO TICINO

Il ruolo degli esonimi

TAVOLA ROTONDA

ALPTRANSIT

Un'opportunità
da non perdere

SPECIALE BANCHE

PRIVATE BANKING

Prospettive di sviluppo

UELI SCHNORE E PHILIPP PETER
TITOLARI DI WETAG CONSULTING,
SOTTOLINEANO L'IMPORTANZA
DEL MERCATO DEL LUSO
E PERCHÉ QUESTO PATRIMONIO
VADA DIFESO E VALORIZZATO
PER CONTINUARE A FARE
DEL TICINO UNA DELLE DESTINAZIONI
PIÙ AMBITE AL MONDO.



Il mercato del lusso È FONDAMENTALE per la Svizzera

01



Nel corso del 2017 abbiamo pubblicato vari articoli che esaminavano sotto diversi aspetti il concetto di lusso applicato al settore immobiliare, con particolare riferimento al mercato ticinese. In estrema sintesi, quali sono i principali elementi di cui bisogna tenere conto? «Come abbiamo avuto più volte modo di sottolineare, quello del lusso è un concetto complesso alla cui determinazione concorrono diversi elementi e di conseguenza non può essere considerato un valore assoluto ma deve essere contestualizzato in riferimento all'ambito territoriale e al mercato immobiliare in cui si opera. Così, per esempio, una residenza di lusso in Sud Africa ha un prezzo di partenza dieci volte inferiore rispetto a Beverly Hills in California. Anche il Ticino occupa una sua precisa posizione, con prezzi per le residenze di

lusso che partono da 3-3,5 milioni di dollari. Anche riguardo alle tipologie di mercato del lusso, occorre introdurre precise distinzioni. Si parla dunque di un mercato primario che comprende le abitazioni collocate nelle grandi città dove la gente vive e lavora. Pensiamo per esempio a Londra, Parigi o New York. Il secondo mercato è il cosiddetto resort market e comprende le abitazioni collocate in zone tipicamente destinate alle vacanze. È il caso delle isole caraibiche dove si acquistano dimore di lusso per periodi di soggiorno più o meno lunghi. Infine, esiste un mercato *Life Style* e *Pet Set* dove si collocano quelle destinazioni sempre alla moda dove la gente può risiedere ma anche trascorrere periodi di vacanza: Montecarlo o Marbella. Il Ticino, ed è questo il suo assoluto punto di forza, riassume tutti questi diversi mercati. Vi sono persone che scelgono di risiedervi stabilmente durante tutto l'anno, altre che vi passa-

no alcuni periodi soltanto, altre ancora che vi trascorrono le loro vacanze».

Alla luce di queste considerazioni, perché il mercato degli immobili di lusso in Ticino è destinato nei prossimi anni a crescere ulteriormente?

«Quello del lusso è un mercato di piccoli numeri, dunque per il Ticino si parla di poche decine di compravendite ogni anno. Tuttavia da un lato rappresenta una straordinaria opportunità perché è possibile indirizzare le proprie proposte immobiliari ad un pubblico altamente qualificato che esprime ben definite esigenze e che va compreso e seguito in ogni fase delle trattative. Dall'altro, implica una maggiore professionalizzazione, in quanto occorre elaborare un preciso profilo dei potenziali acquirenti, analizzando in profondità quali sono le loro reali disponibilità e aspettative».

Dal vostro osservatorio privilegiato e in base alla vostra pluriennale esperienza quali sono gli oggetti immobiliari sui quali si focalizzerà maggiormente l'attenzione?

«Negli ultimi 10-15 anni si è assistito ad una profonda trasformazione delle richieste avanzate da una clientela proveniente per il 60% circa dall'estero e per il resto soprattutto dalla Svizzera interna. Se un tempo erano molto ricercate le ville e le residenze d'epoca, di cui restano magnifiche testimonianze lungo le sponde dei laghi insubrici, oggi il gradimento si orienta soprattutto verso unità immobiliari di recente costruzione, moderne, funzionali e dotate di tutti i necessari comfort anche tecnologici. Di conseguenza, residenze costruite negli anni '50-'80 fanno più fatica ad essere collocate sul mercato».

Quali sono i principali rischi di natura economica, politica, fiscale, ecc. da scongiurare affinché questo florido mercato non subisca rallentamenti o stagnazioni?

«In termini generali, occorre sottolineare che in Svizzera manca quasi del tutto una adeguata consapevolezza di quanto questo mercato sia importante per l'economia del nostro Paese. Addirittura mancano dettagliate analisi degli effetti che potrebbero derivare da una contrazione di questo mercato del lusso. Sul livello cantonale, non è me-

glio. Molto importante per i prossimi anni saranno le misure adottate a livello federale e cantonale per quanto riguarda il "legal framework", la limitazione delle possibilità di acquisto di proprietà immobiliari da parte di clienti provenienti dall'estero, le tassazioni e le misure per mantenere o migliorare la sicurezza».

Da ultimo, vogliamo elencare ancora una volta le ottime ragioni che rendono il Ticino una delle regioni più attrattive al mondo?

«Chi viene in Ticino sceglie di usufruire di quelli che sono i tradizionali vantaggi offerti da questa regione, che rappresenta un connubio ideale tra stabilità politica e economico-finanziaria svizzera e lo stile italiano della "dolce vita". Il gradevole clima mediterraneo, la natura verde e rigogliosa, i laghi di Lugano e Maggiore insieme alle montagne circostanti, hanno reso quest'area, da decenni, la meta princi-



02

pale per turisti e acquirenti provenienti dal Nord Europa. Inoltre, se si considerano la stabilità politica, legale e finanziaria, il basso livello di criminalità, l'eccellente sistema sanitario, le strutture e i servizi scolastici e pubblici di alto livello, il Ticino risulta essere un posto ideale in cui vivere».

01
Aarno, Lago di Lugano, Svizzera
REF. 88336

Lussuosa villa moderna

02
Massagno, Lago di Lugano, Svizzera
REF. 88487

Villa Eliza, una delle ville classiche più grandi di Lugano

03
Carabietta, Lago di Lugano, Svizzera
REF. 88485

Splendida villa direttamente a lago ai piedi della Collina d'Oro

WETAG CONSULTING

Riva Antonio Caccia 3, CH-6900 Lugano
Via della Pace 1 a, CH-6601 Locarno
Via Beato Berno 10, CH-6612 Ascona

www.wetag.ch
www.journal.wetag.ch
info@wetag.ch
+41 (0) 91 751 31 06



03



Magliaso, ref. 88495



Brissago, ref. 88459



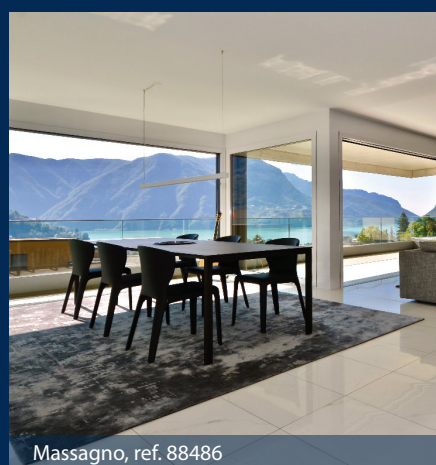
Carabietta ref. 88455



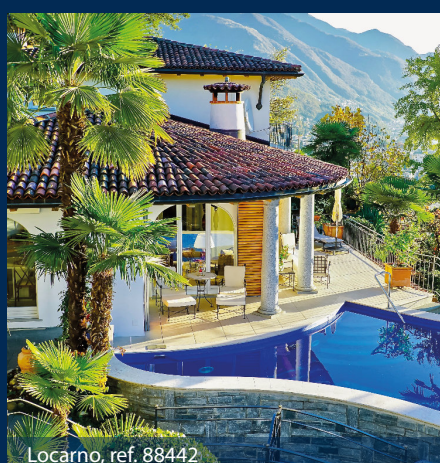
Lugano, ref. 88487



Paradiso, ref. 88478



Massagno, ref. 88486



Locarno, ref. 88442



Montagnola, ref. 88484



Ascona, ref. 7196

*Scegliete tra più di
190 proprietà esclusive!*

Visitateci su wetag.ch oppure scoprite lo stile di vita mediterraneo su journal.wetag.ch.

Possiamo aiutarvi nella ricerca della vostra casa dei sogni?

Contattateci

+41 91 751 31 06 • info@wetag.ch



La nostra rete internazionale

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™

LUXURY PORTFOLIO
INTERNATIONAL™

EREN
FINEST REAL ESTATE