

N° 054
GIUGNO / AGOSTO 2017

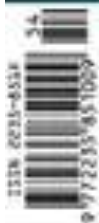
MAGAZINE DI
PERSONE, EVENTI, AZIENDE, FATTI E NOTIZIE

ticino welcome

**TIZIANO
MOCSETTI**
A CUORE APERTO



EDIZIONE PUBBLICATA DA Rivista ticino (CIP) s.p.a. / Italia € 5,00



PRIMO PIANO

FRANCO AMBROSETTI
Grande jazz, tra classicità
e passione

GASTRONOMIA

LUCA BELLANCA
Cucinare con gusto

ARCHITETTURA

GIAMPIERO CAMPONOVO
Il processo del fare

SPONSORIZZAZIONI

FONDAZIONI
Il nuovo volto
del mecenatismo

Un Ticino di gran lusso



PHILIPP PETER E UELI SCHNORF,
TITOLARI DI WETAG CONSULTING,
DISCUTONO DI CHE COSA SIA
IL CONCETTO DI LUSSO APPLICATO
AL SETTORE IMMOBILIARE
E QUALI SIANO LE MOTIVAZIONI
CHE RENDONO IL TICINO
UNA DELLE DESTINAZIONI
PIÙ AMBITE AL MONDO.

01 - 03

BRIONE SOPRA MINUSIO - REF. 1360
Splendida villa con dépendance
e meravigliosa vista sul lago

02

VICO MORCOTE - REF. 88429
Splendida villa con accesso diretto al lago
e due posti barca privati

04

MINUSIO - REF. 1298
Idillio ticinese in zona tranquilla
con vista mozzafiato sul lago



02

A proposito di mercato
immobiliare del lusso,
parliamo di movimento
dei prezzi.

**Possiamo soffermarci su quelle
che sono state le principali variazioni
nel corso dell'ultimo quindicennio,
in Svizzera e in Ticino?**

«Il mercato immobiliare svizzero ha conosciuto senz'altro, negli ultimi 15 anni, significative variazioni ma esse sono state comunque inferiori rispetto a quelle registrate in altri settori, come per esempio quello della borsa. Anche in confronto ad altri paesi europei, l'incremento dei prezzi è risultato essere minore: in Svezia, per esempio il costo degli immobili è raddoppiato, nel Regno Unito la crescita si è attestata intorno al 65%. In Svizzera si sono avuti aumenti massimi del 75% (i due Cantoni che sono cresciuti di più sono Zurigo e Zugo), in Ticino la crescita media è stata del 54% nel Luganese, di poco più del 50% nel Locarnese, mentre percentuali anche negative si sono registrate nelle valli».

**Un elemento che caratterizza
ogni mercato immobiliare è dato
dai tempi necessari per portare
a termine una vendita.
Qual è la situazione attuale
del Ticino e come si è modificata
negli ultimi anni?**

«In riferimento al mercato del lusso, cioè quello che comprende immobili con un valore superiore a 3 milioni di dollari, bisogna dire che è molto difficile stabilire una media, perché, considerando 84 Paesi dove si vendono immobili di prestigio, una vendita può essere realizzata in un tempo che va da poco più di 1 mese fino ai 7 anni. In Ticino questo lasso di tempo oscilla tra i 5 mesi e i 6 anni. In ogni caso la media del nostro Cantone si è allungata nel corso degli ultimi due anni passando da 12/18 mesi fino a 24 mesi circa, mentre nei mercati importanti paragonabili (intesi come lifestyle o resort markets) la media era di 13 mesi. Ovviamente il mercato ticinese è un mercato lento».

Un fattore importante che contraddistingue un mercato è dato anche dalla variazione che si registra tra il prezzo richiesto e quello che viene poi effettivamente concordato. Quali sono i margini di oscillazione che si registrano sul mercato ticinese?

«In effetti, uno degli indici più attendibili riguardo alla stabilità e alla qualità di un mercato riguarda proprio la variazione tra il prezzo richiesto e quello sulla base del quale viene effettuata la vendita. A livello mondiale, e sempre riguardo al mercato del lusso, si possono registrare variazioni che possono arrivare fino ad una riduzione del 50% del prezzo richiesto, e questo naturalmente non è un bene per la qualità di un mercato. La nostra società adotta a questo proposito una ben precisa strategia commerciale e le riduzioni effettive dei prezzi delle nostre vendite si mantengono mediamente intorno all'8-10%».

In generale, quali sono i principali elementi che condizionano l'andamento del mercato immobiliare del lusso, con particolare riferimento al caso specifico ticinese?

«Sono tre gli elementi che in termini generali determinano la stabilità o meno di un mercato immobiliare, e cioè la demografia, l'economia e la politica. Di questi, in Svizzera, il primo si mantiene stabile, il secondo non mostra al momento preoccupanti segni di cedimento, grazie anche al mantenimento



di tassi finanziari particolarmente bassi, mentre il terzo, la politica appunto, si mostra sempre più instabile. Un intervento legislativo inappropriato può modificare in pochissimo tempo la stabilità di un mercato. Basti pensare per esempio agli effetti devastanti derivati dal divieto di costruire residenze secondarie».


Un fattore molto importante è rappresentato in ogni caso dallo stato dell'economia.

A questo proposito, come giudica le prospettive di sviluppo in Ticino?

«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 ed 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 circo-

stanti, hanno reso quest'area, da decenni, la meta principale per turisti e acquirenti provenienti dal Nord Europa».

Parliamo infine di stabilità politica e sicurezza... Da questo punto di vista il Ticino presenta condizioni davvero invidiabili?

«Se consideriamo anche 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 il posto ideale in cui vivere. Quella della sicurezza è una problematica che, in un periodo turbolento come quello che stiamo vivendo, interessa in particolar modo le famiglie. Il Ticino assicura senz'altro, da ogni punto di vista, un ottimo livello di sicurezza effettiva. E la sicurezza percepita risulta essere ancora più elevata, che se paragonata con quella esistente in molti altri Paesi europei». 

03



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@wetags.ch
Tel. +41 (0) 91 751 31 06



Brissago, ref. 88454



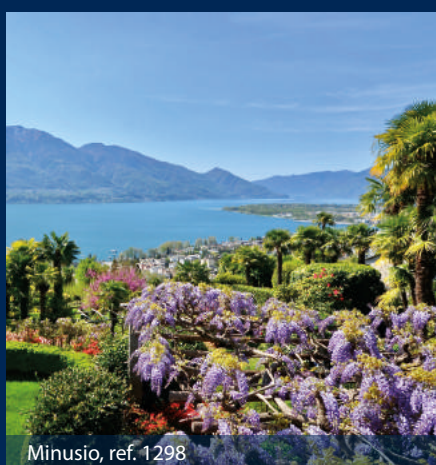
Montagnola, ref. 88435



Novazzano, ref. 88430



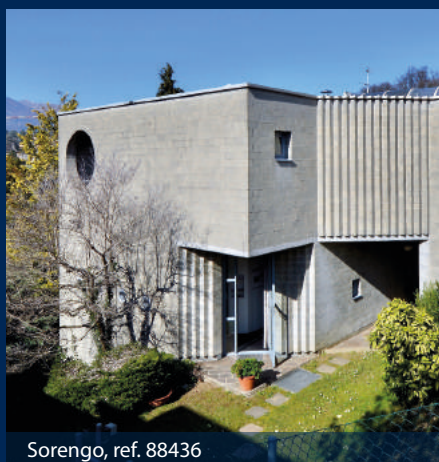
Ascona, ref. 88448



Minusio, ref. 1298



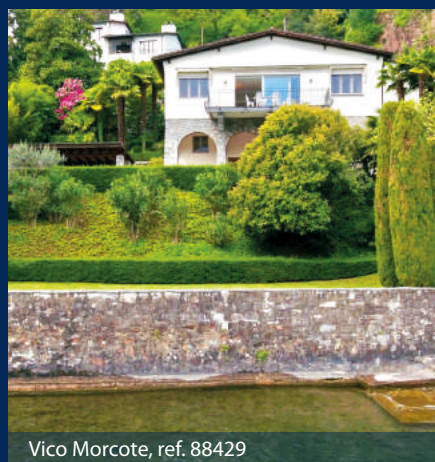
Ascona, ref. 88439



Sorengo, ref. 88436



Montagnola, ref. 88432



Vico Morcote, ref. 88429

*Scegliete tra più di
190 proprietà esclusive!*

Visitateci su wetag.ch oppure scoprite il mercato immobiliare di lusso 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
IN THE WORLD

LUXURY PORTFOLIO
INTERNATIONAL

EREN
FINEST REAL ESTATE