

ticino welcome



**LUCA
BELLANCA**
IL META SI ILLUMINA
CON UNA STELLA



EDIZIONE TICINO WELCOME SAGL © Svizzera CHF 8,00 / Italia € 6,80



PRIMO PIANO

VITTORIO FELTRI

Anticonformista sempre

CULTURA

FONDAZIONE BRAGLIA

La grandiosità
della montagna

FINANZA

SMART WORKING

Come cambiano le banche

AUTO

BENTLEY LUGANO

Una famiglia di fuoriclasse



UELI SCHNORF E PHILIPP PETER,
TITOLARI DI WETAG CONSULTING,
RACCONTANO - ATTRAVERSO UNA
DIVERTENTE LETTERA AI POTENZIALI
ACQUIRENTI - QUALI SONO
I CRITERI DA TENERE SEMPRE
IN CONSIDERAZIONE QUANDO SI
SCEGLIE UNA CASA.

Da sinistra: **Philipp Peter** e **Ueli Schnorf**



POSIZIONE, PREZZO, QUALITÀ: **COS'È PRIORITARIO?**

Posizione. Posizione. Posizione. Abbiamo sentito ripetere quest'espressione moltissime volte per indicare i fattori più importati da tenere in considerazione quando si acquista una casa. Potremmo definirlo una sorta di Sacro Graal, che tutti gli agenti immobiliari devono rispettare quando sono impegnati a cercare le migliori proprietà da proporre ai loro clienti. Un'affermazione che ci sembra essere molto sensata. Tuttavia, poiché oggi non vogliamo proporvi unicamente ovvie considerazioni, permetteteci di presentarvi alcuni argomenti per contestare questo punto: ossia la posizione. Pensiamo alla triade: Prezzo. Prezzo. Prezzo! Suona anch'essa come principale considerazione per gli acquirenti alla ri-

cerca di una casa. Oppure: Qualità. Qualità. Qualità! Anche in questo caso potrebbe essere il criterio numero uno su cui concentrarsi per facilitare la ricerca della casa dei propri sogni. La realtà è che ognuno dei tre riferimenti: posizione, prezzo e qualità è un parametro importante e va considerato nell'iter di selezione. In poche parole il successo di una ricerca è quello di poter proporre al proprio cliente la casa migliore dal punto di vista costruttivo, al miglior prezzo e nella migliore posizione. Peccato però che il pacchetto ideale non esista e chi si fa influenzare da troppe richieste rischia di perdere di vista i criteri più importanti. Quindi, ad un certo punto, sarà necessario scendere a compromessi e stabilire le proprie priorità. Queste priorità



si basano sulle esigenze, sui desideri e sui mezzi a disposizione di ciascuno. Ogni persona collocherà gli elementi posizione, prezzo e qualità nell'ordine che più le aggrada. È importante ascoltare le argomentazioni del vostro agente immobiliare, ma attenzione, non lasciate che quest'ultimo vi convinca a seguire le regole standard, perché non ci sono regole, è l'acquirente che le detta. In generale, ciò che va collocato al primo posto, sia che si tratti di posizione, prezzo o qualità, dipende dalle finanze disponibili in relazione al mercato immobiliare e all'inventario regionale degli oggetti in vendita. Più soldi si hanno, maggiori sono le opportunità di scelta e più facile è avvicinarsi a un magico win-win-win.

Ma facciamo un esempio concreto. Supponete di avere un budget medio-basso e di avere una famiglia con due figli. Ovviamente vi piacerebbe vivere dove vive il vostro capo e godervi i comfort di una casa progettata e realizzata da un architetto rinomato. Detto così sembra un sogno, anche perché rischiate che il vostro agente immobiliare vi offra una piccola e squallida abitazione, in una buona posizione... unicamente per rispettare due criteri: posizione e prezzo. Ma che ne è della qualità? Dove starà la tua famiglia, dove troverai il tuo comfort, i tuoi spazi. Probabilmente a molti è capitato di vivere una situazione del genere, magari quando avete affittato il primo appartamento, il sogno era quello di avere un posto in una zona rinomata, come ad esempio nell'elegante Seefeld zurighese o nel centro storico, poi invece si è finiti a scegliere un appartamento in periferia, ma con spazi vivibili e piacevoli. In questo caso, come spesso capita, è stato il prezzo il fattore determinante! In poche parole non avevate scelta perché il budget a disposizione era definito a priori. Capirete dunque che i criteri di scelta sono direttamente influenzati da quanti soldi abbiamo a disposizione: più liquidità abbiamo a disposizio-

ne più possiamo pretendere e più facile sarà soddisfare le nostre richieste riguardanti posizione e qualità. Questo non significa che i soldi vadano sprecati, bisogna sempre pensare di fare un investimento sicuro e duraturo nel tempo. Per questa ragione la posizione diventa un fattore estremamente importante, anzi basilare. La miglior posizione di un'abitazione è assicurata da un ambiente circostante migliore, da una vista strepitosa, più privacy, scuole prestigiose e molto altro, mentre la qualità, a certi livelli, deve essere un must. Difficile definire con esattezza dove si situa la fascia alta, anche perché in alcune regioni un investimento di 2 milioni di franchi può già indicare un'abitazione elitaria, mentre in altre zone si parte dai 3,5 milioni di franchi. In ogni caso ricordate che, indipendentemente da dove vi trovate, dovete sempre esigere qualità nel design, nei materiali, nella costruzione, oltre ad una posizione esclusiva. Purtroppo abbiamo visto molte volte grandi case multimilionarie invecchiare sul mercato, con una posizione eccezionale (che le situava nella fascia di prezzo alto), ma che non rispettavano i criteri qualità e prezzo. La casa che sceglierete dovrà essere capace di rendervi orgogliosi, di rispecchiare i vo-

stri gusti, il vostro stile di vita, di farvi sentire appagati e felici. Se siete alla ricerca della vostra casa dei sogni iniziate subito a pensare in che ordine mettereste posizione, prezzo e qualità e non perdeteli mai di vista! 🏡

01

Bissone, rif. 88726, CHF 10'500'000

02

Muralto, rif. 88740, CHF 2'760'000

03

Paradiso, rif. LUG1006, CHF 4'800'000



WETAG CONSULTING

Riva Antonio Caccia 3
CH-6900 Lugano

Via Antonio Ciseri 13A
CH-6600 Locarno

Via Beato Berno 10
CH-6612 Ascona

www.wetag.ch
www.journal.wetag.ch
info@wetag.ch
+41 (0)91 601 04 40





Castagnola
rif. 88643-4



SWISS MEDITERRANEAN

the finest real estate since 1973

WETAGCONSULTING



Montagnola
rif. 88701



Agarone, rif. 88786



Brione sopra Minusio
rif. 88726



Lugano, rif. 88801-3

PER SAPERNE DI PIÙ

Scansioni il codice QR con la fotocamera del suo
cellulare oppure ci visiti su
www.wetag.ch

Contatti
+41 91 601 04 40
info@wetag.ch



La nostra rete internazionale

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOUNDING MEMBER
EREN
FIRST REAL ESTATE



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD