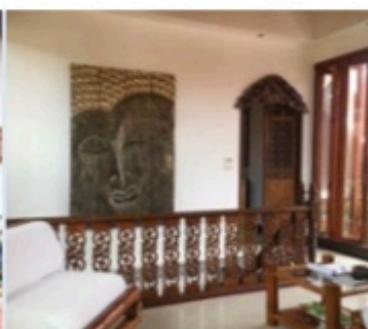




Di fronte alla spiaggia di Kamala

Località: Kamala Beach, Phuket, Thailandia **Posizione:** Nel verde, vicino al mare **Superficie:** 300 mq **Descrizione:** Accuratamente progettata anche nei particolari, questa villa in stile thailandese dispone di 2 camere con finiture in legno pregiato. Ogni camera ha un balcone con vista sulla piscina che ha una cascata d'acqua, il tutto circondato dalla natura incontaminata. A pochi minuti di distanza, si può godere della spettacolare spiaggia di sabbia bianca di Kamala. È l'affare ideale per chi ricerca una casa tradizionale thailandese curata nei minimi dettagli **Prezzo:** 260.000 euro **Contatto:** RE/MAX REAL ESTATE GROUP by Phuket Real Living Co., LTD. 45/11 Moo 4 Kamala Kathu Phuket, Thailand **83150 | Tel. +66 868 626 688 | www.phuketrealliving.com**

Immobile vista mare

Località Kata, Thailandia **Posizione** Vista mare **Superficie** 190 mq
Descrizione Questa deliziosa villetta arredata secondo il gusto tipico thailandese, è locata in un complesso residenziale a Kata, Phuket. Gli spazi della casa si suddividono in due camere da letto, tre bagni, un salone, una terrazza con parziale vista mare. Nel complesso residenziale è presente anche una piscina, un ristorante, una reception e un servizio di sorveglianza 24/24. Ottimo come investimento da mettere a reddito **Prezzo** 135.000 euro **Contatto** Italnova Co Ltd, Silom, Silom 19 Alley, 919/614 Silom Road, Bangkok, 10500, Thailandia Tel. +66 92 987 26 60 www.italnova.com

Tra due spiagge

Località Phuket, Thailandia **Posizione** Nel verde **Superficie** 140 mq
Descrizione Questavilla/loft con una camera da letto si trova in un'posizione ideale sull'isola di Phuket, tra le spiagge di Nai Yang e Nai Thon. L'aeroporto internazionale di Phuket è a soli 5 minuti di auto. Lo stile tropicale industriale di questavilla combina cemento e legno in un perfetto equilibrio. Il concetto di loft aperto, con finestre grandi e colorate consente alla casa di essere sempre ariata e luminosa. Circondata da alberi di gomma e banane, è completamente immersa nella natura **Prezzo** 180.000 euro **Contatto** RE/MAX REAL ESTATE GROUP by Phuket Real Living Co., LTD 45/1 Moo 4 Kamala Kathu Phuket, Thailand 83150 | Tel: +66 868 626 688 | www.phuketrealiving.com

Appena realizzati

Località Phuket, Thailandia **Posizione** Vista mare **Superficie** 22 mq
Descrizione I condomini di lusso di Bayview Paradise si trovano in una zona esclusiva di Patong Hill, con splendida vista sul mare: 7 appartamenti di lusso. Gli interni in stile loft minimalista hanno un open space che si apre sul balcone panoramico e un'ampia camera da letto con bagno. All'interno della struttura, gli inquilini possono usufruire della piscina, della palestra, della caffetteria e del cocktail bar. Sono disponibili anche appartamenti e ville più grandi con piscine private **Prezzo** 102.000 euro **Contatto** The Viewing Real Estate Limited | 86-90 Paul Street, London EC2A 4NE, UK | www.the-viewing.com

DIESEL

Località Seminyak, Bali **Posizione** vicino al mare **Superficie** 40 mq
Descrizione Situato nel cuore di Seminyak, a pochi passi dalla spiaggia, questo studio suite dispone di camera con letto king size, area salotto con divano e tavolo, bagno con doccia. Questa suite monolocale è spaziosa e presenta arredi, infissi e accessori di qualità. L'area di Seminyak / Legian è una delle migliori di Bali per ammirare lo splendido tramonto, rilassarsi, prendere il sole, fare surf in un'atmosfera molto tranquilla. Lungo la spiaggia vicina si trovano servizi di noleggio di veicoli e negozi con prodotti tipici. **Prezzo** 52.000 euro **Contatto** Paradise Property, Jl. Sunset Road No.9A, Seminyak 80361 | Tel. +62 361 737 357 | www.pobali.com



Qui, una piscina fronte mare a **Phuket**, in **Thailandia**. Appartiene ai condomini di lusso di **Bayview Paradise**, in una zona esclusiva di **Patong Hill** (pag. 174)



sottoposto a incrementi a doppia cifra. A trainare il mercato è stato il segmento dei condomini che, nonostante la notevole attività costruttiva, hanno raddoppiato il proprio valore toccando i **3.200 euro al metro**. Probabilmente, a causa del pressante aumento nell'offerta di nuove abitazioni, nel 2018 si entrerà in una fase stagnante. Si stima che i nuovi appartamenti disponibili nel 2018 saranno le 26.000 unità nell'area di Manila, da un ammontare record nel 2017 di 10.300 unità.

Gemma Bruce di The Viewing (www.the-viewing.com) con sede a **Londra**, parlando della Thailandia, dice: "Gli acquirenti preferiscono una seconda casa di lusso in Thailandia da utilizzare un paio di volte all'anno e quindi le proprietà di grande interesse sono quelle che hanno un buon potenziale per generare reddito e per questo stiamo incontrando molte società immobiliari che offrono pacchetti d'investimento con un ritorno di affitti garantiti".

Giuseppe Forina della società **Italnova** con sede in Bangkok (www.italnova.com) conferma il trend: "Stando alle statistiche di agenzie che controllano il mercato immobiliare internazionale, la Thailandia risulta una delle destinazioni più gettonate da investitori stra-

nieri interessati all'acquisto di appartamenti, sia a **Bangkok** che nei complessi residenziali turistici. Negli anni passati, il rischio di una situazione politica instabile aveva in parte rallentato il flusso di stranieri interessati a investimenti nel settore; oggi la situazione è migliorata, il governo in carica ha impostato un'economia mirata allo **sviluppo delle imprese** con programmi innovativi di alta tecnologia, che porteranno alla produzione di prodotti e servizi qualitativamente appetibili". E conclude: "In Thailandia i cittadini stranieri non possono intestarsi proprietà immobiliari quali town-house, ville, locali commerciali, possono però acquistare e intestarsi appartamenti in unità condominiali senza alcun limite di valore. Per questo il numero di appartamenti intestati a cittadini stranieri è molto elevato, in particolare per appartamenti di ottima qualità, arredati in stile occidentale con servizi e accessori di alto livello. Nonostante gli impedimenti, una buona parte di stranieri ha investito anche in strutture immobiliari quali **ville e cottage**, intestando la proprietà a una società con alte quote di partecipazione oppure contraendo un contratto leasing della durata di massimo 90 anni".

Immobiliare | Oriente

Sogno orientale

Thailandia, Indonesia, Filippine: la crescita post-crisi favorisce il mercato immobiliare con tante offerte interessanti

A cura di Olivia Vennari



Nell'immaginario collettivo "paradiso esotico" significa spiaggia bianca come borotalco, mare cristallino, raffinate sistemazioni pieds dans l'eau dove meditare nell'incanto tropicale. Tutto vero. Ma il rischio, condizionati dai luoghi comuni su queste location straordinarie, è quello di perdere la vera essenza dei luoghi. Uno diverso dall'altro. **Thailandia, Indonesia, Filippine** sono solo alcune realtà di straordinaria bellezza dove è sempre più crescente il desiderio di investire in immobili, sia da mettere a reddito sia per viverci, specialmente in alcuni periodi dell'anno. **Angelo Cinella**, amministratore delegato di **Wire Consulting** (www.wireconsulting.it), importante realtà italiana specializzata in servizi di consulenza dedicati a chi vuole acquistare un immobile all'estero o investire nel real estate internazionale, a proposito del mercato immobiliare in Thailandia e Filippine afferma che dal periodo post-crisi il mercato immobiliare thailandese ha subito variazioni significative, con un ampio range di volatilità. Tuttavia, nel complesso la spinta è stata di forte crescita sia in termini reali che in termini nominali. L'espansione dell'immobiliare è sostenuta da una solida e rapida crescita

economica, che sta portando a un significativo incremento del potere d'acquisto locale. Il mercato immobiliare filippino è molto vasto, ma l'investitore internazionale può avere una panoramica utile analizzando l'andamento di **Manila**, la capitale, e **Makati**, la città finanziaria. Qui la crisi non è stata sofferta eccessivamente in termini assoluti, ma in termini di crescita il mercato è passato da un **+12,7% del 2007** ad un **-2,4% del 2009**. Dal 2010 i prezzi hanno cominciato a salire vertiginosamente raggiungendo a fine 2017 i **3.269 euro al mq (+9,7%)**. Significativi sono gli andamenti delle zone più hot della Thailandia, la capitale **Bangkok** e la meta turistica per eccellenza, **Phuket**. In entrambe le zone la variabilità dei prezzi è elevata. Considerando le zone di maggior interesse a Phuket il prezzo medio è di 2.850 euro al mq e a Bangkok di 3.000 euro al mq. I prezzi sono costantemente cresciuti nell'ultimo decennio, tuttavia dal **+9%** segnato dal mercato nel **2012** c'è stato un processo di rallentamento fino al **-2% del 2016**. Nel 2017 il mercato sembra in una momentanea fase piatta segnando un **+0,5%**. Nelle Filippine dal 2009 il mercato è soggetto a una continua fase di crescita, essendo

DIARI DI VIAGGIO BY

NOVEMBRE 2018

MARCOPOLO

SPECIALE

I VIAGGI DELLA VITA

LE METE PER IL "WOW FACTOR"



MENSILE • ANNO IX • N°9 • € 5,90*

*CON BESTIUM € 11,90
*CON GOLD, LA GOLD VIAGGI € 11,90

MANTOVA DA GODERE

Affreschi o tortelli,
sempre capolavori

SICILIA BAROCCA

Scicli, Modica, Ragusa:
un trionfo di bellezza

GASTRONOMIA

Zucca: dove gustare
la regina della stagione

TREND: BARBERIE

Le più cool d'Italia per
barba, drink e musica

IMMOBILIARE ORIENTE

Thailandia, Indonesia, Filippine:
case top a prezzi pop, da 52mila euro

