

RICHIESTA DI RESIDENZE ANCORA IN CRESCITA

ENRICO SBRIZZAI,

DA DICEMBRE 2020 NUOVO GENERAL MANAGER DI ST.MORITZ SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY, FA IL PUNTO SUL MERCATO IMMOBILIARE IN ENGADINA DOVE LA PANDEMIA NON SEMBRA AVER FERMATO LE COMPRAVENDITE.

In un anno difficile come il 2020, quale è stato l'andamento del mercato immobiliare a St.Moritz e in Engadina?

«Vorrei partire da una osservazione di carattere personale. In tanti anni di vita a St.Moritz non ho mai visto tante case aperte nel periodo di fine ottobre inizio novembre come quest'anno, segno evidente che tante famiglie hanno scelto di trascorrere questo periodo di incertezza e di bisogno di sicurezza in un ambiente protetto quale risulta essere St.Moritz e in generale tutta l'Engadina. Questa situazione rappresenta la conferma di un dinamismo che negli ultimi tempi ha interessato tutto il mercato immobiliare locale con una significativa richiesta di appartamenti in vendita da parte soprattutto di acquirenti non residenti, svizzeri, europei in generale e soprattutto italiani».

Verso quale tipologia di oggetti si orienta prevalentemente l'interesse degli acquirenti?

«In un mercato in cui l'offerta non sempre soddisfa la domanda, le richieste si orientano evidentemente verso quelle residenze che presentano caratteristiche di comfort e modernità, adeguate alle esigenze del vivere contemporaneo. Per fare un esempio, appartamenti privi di spaziosi box (per intendersi, sufficienti ad accogliere un Suv) o di spazi per ricoverare attrezzature sportive per tutta la famiglia, non soddisfano facilmente il modo di vivere oggi un soggiorno in montagna. Devo però aggiungere che, selezionando con ocularità le proposte, è possibile ancora all'interno del patrimonio edilizio esistente, anche se non nuovo, trovare soluzioni abitative ad un prezzo molto interessante. Se il trend attuale dovesse con-



fermarsi, non escludo però che i prezzi del portafoglio degli oggetti più datati, possano a medio termine venir corretti verso l'alto».

Quali variazioni ha conosciuto negli anni la dinamica dei prezzi?

«Per valutare la dinamica dei prezzi bisogna fare un'analisi di lungo periodo: in questa prospettiva si potrà rilevare che, al di là di temporanee oscillazioni, i prezzi si sono mantenuti nel tempo molto stabili, con una tendenza costante al rialzo. Ciò conferma l'importanza del mattone, particolarmente in un periodo come quello attuale, che mantiene il suo ruolo di bene rifugio, a protezione di patrimoni

alla ricerca di investimenti decisamente molto interessanti e sicuri».

Da ultimo, che cosa si può dire riguardo alle ville di gran lusso che rappresentano un target importante di St.Moritz Sotheby's International Realty?

«Le ville prestigiose rappresentano da sempre una parte importante del mercato immobiliare di St. Moritz e dell'Engadina. Ma se negli anni scorsi era pressoché impossibile trovare degli oggetti in vendita, perché appena una villa si rendeva disponibile immediatamente veniva ricollocata attraverso un passa parola personale, ora qualche opportunità si affaccia

sul mercato. Certo i prezzi restano adeguati al grande valore e all'esclusività di queste residenze, in particolare modo al Suvretta, dove i costi al metro quadro sono probabilmente i più elevati al mondo».

ST. MORITZ SOTHEBY'S
INTERNATIONAL REALTY
Via Serlas 20
CH-7500 St. Moritz
T +41 (0) 81 836 2551
www.stmoritzsir.ch