

ST. MORITZ MANTIENE TUTTO IL SUO PRESTIGIO



ENRICO F. SBRIZZAI, GENERAL MANAGER DI ST. MORITZ SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY SOTTOLINEA COME LA PERDURANTE CRISI POLITICA ED ECONOMICA MONDIALE NON FRENI LA RICHIESTA DI PRESTIGIOSE RESIDENZE A ST. MORITZ E IN TUTTA L'ALTA ENGADINA.

01
Sils Maria, 4.5 con galleria, soggiorno con camino

02
Samedan, Chesa Pulin, entrata e vista in alcune stanze

03
Samedan, Chesa Pulin, bagno



Alla luce delle recenti vicende in campo economico e finanziario, si sono registrati possibili effetti anche sull'andamento del mercato immobiliare a St. Moritz e in Engadina?

«Penso che il problema principale sia la situazione di incertezza che ormai da molti mesi domina un po' tutti i campi, dai rapporti internazionali alla politica, dall'economia alla finanza, senza naturalmente dimenticare l'inflazione che gli esperti indicano in frenata ma che al momento permane molto alta. In questo contesto è evidente che chi possiede un immobile, se non si trova in condizione di assoluta necessità, preferisca procrastinare un'eventuale vendita, stimando che il mattone possa ancora rappresentare la forma più sicura di investimento a protezione del proprio capitale. Di conseguenza, questa non propensione alla vendita va ad aggravare la ormai storica carenza di oggetti

immobiliari in offerta che contraddistingue da tempo tutta la regione dell'Alta Engadina».

Nello specifico è possibile individuare particolari situazioni a secondo delle diverse località e aree della regione?

«Sicuramente si può operare una distinzione tra St. Moritz, che gode di una notorietà e di un prestigio che a livello internazionale non hanno paragoni, e gli altri centri dell'Engadina, che godono di situazioni turistiche e ambientali altrettanto valide ma che sono conosciute e apprezzate soprattutto da una clientela svizzera e in parte anche italiana. Se a St. Moritz il mercato immobiliare è quasi totalmente fermo, nelle altre località della regione è possibile trovare ancora qualche soluzione interessante, soprattutto se si ricercano, più che la mondanità, opportunità per una vita tranquilla e rilassante, a stretto contatto con una natura incontaminata».

01

Dal punto di vista della domanda, quali sono le principali richieste che ricevete da parte di una clientela domestica e internazionale?

«Bisogna operare una distinzione tra le richieste di residenze secondarie, destinate soprattutto a soggiorni per periodi di vacanza, e residenze primarie ricercate da una popolazione locale o per investimento. La clientela internazionale ricerca soprattutto immobili di grande prestigio, situati in posizioni privilegiate nel nucleo di St. Moritz o in adiacenti località di grande fascino e bellezza. Più articolate invece le richieste da parte di famiglie già presenti nella regione o che vogliono trasferirvi la propria residenza: in questi casi le motivazioni sono più differenziate e di conseguenza anche le esigenze abitative cui si cerca di far fronte».

In base alla sua conoscenza del settore, sono auspicabili eventuali interventi pubblici finalizzati infondere un nuovo dinamismo ad un mercato che appare sostanzialmente bloccato per difetto di offerta?

«Credo che in questo momento non siano ipotizzabili interventi pubblici in


02



grado di modificare in modo significativo la situazione in atto. A ciò si aggiunga il fatto che le iniziative di alcuni Comuni, laddove ci sono state, sono andate tutte verso un incremento delle abitazioni primarie, mentre le residenze secondarie continuano a soffrire di una grave carenza dell'offerta rispetto alla domanda. Il perdurare troppo a

lungo di questa situazione potrebbe indurre alcuni potenziali acquirenti ad orientarsi verso altre destinazioni con un depauperamento delle località turistiche della nostra regione».

Infine, vuole segnalarci qualche oggetto di particolare interesse attualmente disponibile e da voi proposto al mercato?

«Nel panorama delle nostre proposte possiamo indicare alcune interessanti soluzioni, anche di grande prestigio, ubicate sia nel cuore di St. Moritz che nella prestigiosa location del Suvretta e in altre splendide località dell'Alta Engadina». 



03

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