

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONI

Panama come Miami

di Riccardo Bonetti

L'Eldorado dell'America latina si chiama Panama. La città infatti è un unico febbrile cantiere, tra progetti di grattacieli firmati dai più prestigiosi architetti del mondo, shopping center, parchi a tema, nuove infrastrutture, ospedali super tecnologici e prestigiosi campi da golf. La Little Miami, città di poco più di 2 milioni di abitanti, con un flusso turistico che sta aumentando del 20% all'anno, ospita innumerevoli società a capo di holding internazionali e oltre 120 istituti bancari di 35 paesi. Ma Panama vuol dire anche esenzione fiscale e assenza della tassa sulla proprietà, mentre quella sui capital gain degli immobili è del 10%.

Il canale raddoppia. Da poco è stato firmato inoltre, dopo sette anni di progettazione, di studi economici e accordi internazionali, l'avvio per lo sdoppiamento del canale di Panama, la più grande opera del Centro e Sud America. Un progetto che impiegherà 60 mila addetti per

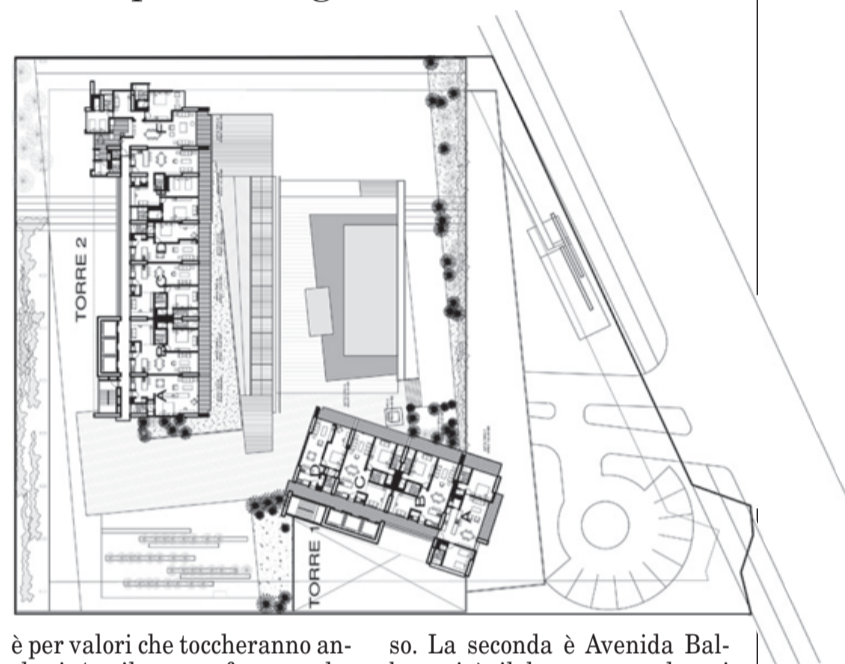


i prossimi sette anni, tra avvocati, ingegneri, consulenti, impiegati, operai, con una domanda di nuovi alloggi che alimenta i cantieri e i progetti più avveniristici.

I grandi developer di tutto il mondo, quindi, si sono dati ap-

puntamento accendendo i riflettori sulla nuova Miami.

Le mosse di Donald Trump. Sono tre le zone di più alto sviluppo a Panama. La prima è Punta Pacifica/Patilla, dove i prezzi si attestano sui 2.800 euro al metro quadrato e l'attesa



è per valori che toccheranno anche i 4 mila euro, forse anche grazie alla presenza di investitori quali Donald Trump, che sta realizzando una torre extra-lus-

so. La seconda è Avenida Balboa, cioè il lungomare, dove i prezzi oscillano tra i 2.500 e i 3 mila euro al metro quadrato e la previsione è anche qui che ar-

SULLA CARTA

I VOSTRI SOLDI NEL MATTONI

rivino a 4 mila euro grazie non solo al progetto di Philip Stark ma anche all'intervento di riqualificazione delle coste con la creazione di parcheggi, mall, parchi. La terza zona di interesse per chi volesse acquistare a Panama è la Costa del Este, dove i prezzi variano tra i 1.500 e i 2.200 euro al metro quadrato a seconda di si trovi in prima e seconda fila, mentre le previsioni sono di 3 mila euro per l'intera zona.

A fine 2006 il range di prezzi a Panama oscillava tra i 1.000 e i 2 mila euro al metro quadrato. Adesso il mercato immobiliare sta salendo a ritmi del 20% all'anno nelle zone più interessanti, tant'è che a sei mesi dall'arrivo a Panama di Trump e Stark la media dei prezzi è già salita a 1.500-3 mila euro al metro quadrato.

Il progetto Asia. In tutto questo panorama immobiliare, Planethouse, società nata nel 1998 in Inghilterra che ha sviluppato nel corso degli anni la propria presenza in Brasile, Repubblica Dominicana, Dubai, Caraibi, Emirati Arabi, Montenegro, ha visto in Panama una grande potenzialità per i prossimi dieci anni e ha deciso di investire direttamente in diversi progetti, stringendo partnership con il gruppo Btsh and Virzi, il più grande costruttore panamense, divenendone la rappresentante in esclusiva per il mercato europeo.

Il primo progetto presentato da Planethouse in esclusiva per l'Italia è Asia, un condominio di due torri posizionato in prima linea fronte mare, tra Punta Pacifica e il Corredor sud. La prima torre, denominata Torre Mille, è costituita da 53 piani, ognuno formato da quattro appartamenti che vanno dai 79 ai 132 metri quadrati. La seconda torre, che si chiama Torre Duemila, ha 57 piani con ognuno sei appartamenti dai 79 ai 180 metri quadrati. Ogni unità abitativa è dotata di cucina e bagni ar-

redati e i prezzi variano dai 206 mila ai 342 mila euro circa (quindi sui 1.900 euro al metro quadrato). Il termine dei lavori è previsto per il dicembre del 2009. Le due torri sono dotate di servizi di residence quattro stelle con piscina, palestra, sauna, centro business, reception e cinque piani di parcheggi. Pla-

nethouse offre la possibilità di inserire l'unità immobiliare acquistata in un rental pool con contratto di gestione diretto a rendimento netto garantito dell'8% annuo per i primi tre anni, lasciando al proprietario l'utilizzo dell'immobile per quattro settimane. (riproduzione riservata)

