

# Il buon affare è in cantiere

La parte moderna di Panama City, e le sue direttrici lungo la costa, sono un gigantesco cantiere. «Questo - anticipa Paolo Cuomo di Cb Richard Ellis - anziché perché le autorità cittadine hanno varato progetti urbanistici per salvare la città cresciuta troppo velocemente dal caos».

A Panama l'affare si fa comprando sulla carta con quotazioni che, sebbene in forte aumento, si attestano in media intorno ai 1.260 euro al mq. «Nell'arco di un anno i prezzi delle compravendite sono aumentati del 20% circa - spiega Rebecca Fuenmajor, responsabile dell'agenzia Land capital -. Anche quelli degli affitti, che peraltro sono difficilissimi da scovare. L'offerta in questo momento è nettamente inferiore alla domanda». Le zone più esclusive della città nuova e anche le più richieste

dagli stranieri che comprano "downtown", lungo la costa, sono Punta Pacifica, Punta Paitilla e Balboa Avenue dove le quotazioni in alcuni casi arrivano anche a 2.500 euro e più al mq. «Per un appartamento in un condominio in questi quartieri la cifra d'ingresso - aggiunge Fuenmajor - è sui 190mila euro. È un genere molto richiesto dagli stranieri. Si rivolgono a noi molti olandesi, canadesi, venezuelani». In questi quartieri stanno prendendo forma alcune iniziative immobiliari di alta

## IL TREND

Nell'ultimo anno i prezzi, che si aggirano in media sui 1.260 euro al metro quadrato, sono saliti circa del 20%

gamma firmate (in costruzione), come l'Ocean Trump Tower, i cui appartamenti costano tra 300mila e 1,4 milioni di euro, e la Yoo Panama, commercializzata in Italia da First the Real Estate i cui interni sono arredati dal designer francese Philippe Stark. Con metrature fra i 127 mq e i 450 oggi hanno prezzi tra i 1.800 e i 3.500 euro al mq.

Quotate, a Sud, anche le zone di San Francisco, Marbella e Bellavista dove si comprano oggetti di qualità con circa 2.000 euro al mq e dove hanno acquistato molti stranieri. A seconda delle zone, un appartamento di 100 mq rende fra i mille e i 1.600 euro al mese. E il progetto è facilmente realizzabile: sono molte le agenzie che offrono servizi di gestione delle case in assenza dei proprietari.

E se il centro della città è co-



**Traghetтата.** Un'imbarcazione attraversa il Canale di Panama

(Antigua Base de la Fuerza Aérea de Albrook), Ancon - immerosi nel verde e molto tranquilli, sono abitati dai panamensi abbienti oltre che dagli americani rimasti in città: ci vogliono almeno 300mila euro per una villetta su tre piani. Ma la zona più cara per una casa nel verde, in periferia, oggi è Costa del Este dove solo per acquistare il terreno necessario per costruire un'abitazione sono necessari 440mila euro. Fuori dal caos metropolitano è però collegata con una via a scorrimento veloce e da Punta Paitilla, in pieno centro, si è già verificato un piccolo esodo in quella direzione.

Non sono ancora in molti a investire nella parte antica della città - il contesto non è sempre sicuro - ma, per chi non ha fretta, le opportunità ci sono, e l'atmosfera è affascinante. Si trova facilmente da ristrutturare - operazione non semplice né economica dati i vincoli - intorno ai mille euro al mq, mentre il nuovo si attesta sul doppio e oltre.

modo e ricco di servizi, ma caotico, la periferia è tranquilla.

«Nella zona est della città, sopra il Parco Omar - continua la responsabile di Land Capital - un progetto prevede case con giardino di circa 200 mq su due piani commercializzate a 190mila euro. Mentre nell'area "revertida", la ex zona americana vicina al Canale, i quartieri di La Boca, Clayton, Albrook