



E' tempo di comprare a Miami, ma è meglio affidarsi a società specializzate in grado di fornire l'assistenza legale e fiscale necessaria

Il mercato immobiliare a Miami, che un anno fa era fermo; oggi sta rinascendo. Sono gli investitori stranieri che si stanno aggiudicando le posizioni migliori facendo aumentare il numero delle transazioni. «Grazie alla riduzione dei prezzi c'è un nuovo fermento e soprattutto la consapevolezza che un momento così non potrà tornare mai più», afferma Federico Maria Ionta, Amministratore delegato di First The Real Estate. «Comprare in città un appartamento in un grattacielo a 1.800 euro al metro quadro oppure in un edificio déco boutique residence a Miami Beach a 3.000 euro al metro quadro - continua Federico Maria Ionta - sono opportunità che dureranno ancora molto poco». Tra un anno questi prezzi saranno solo un ricordo e ancora una volta saranno stati i più veloci a fare i migliori affari.

Nel Financial District, per esempio, il risparmio è oggi stimato dal 35% al 55%: è il caso dei Foreclosures, gli stralci immobiliari in grattacieli di nuova costruzione, completi di ogni comfort. A Miami Beach l'investimento in beni immobi-

liari è interessante tanto quanto in città, sebbene il risparmio sia mediamente tra il 10% e il 30% essendo la destinazione di principale interesse degli investitori sia a scopo vacanziero sia di rendita, perchè offre il vantaggio di una casa vacanza sfruttabile nei periodi liberi e a reddito anche quando è inutilizzata. Ma la rendita è solo un parcheggio; alla rivendita, infatti, il guadagno potrà rag-



giungere il 40%, stimando una rivalutazione del 30% in due o tre anni più la rendita netta del 5% annuo, per un profitto effettivo del 20% annuo.

«La ragione principale che rende molto appetibili gli appartamenti nei boutique residence, è il flusso di visitatori annui che, attirati dal bel tempo che li soggiorna per 350 giorni all'anno, si rifugiano in pieno inverno al caldo di Miami - continua Ionta -. Inoltre, Miami è la sede di alcuni dei più importanti eventi d'interesse a livello internazionale come «Art Basel», «Music Conference», «Boat Show», «Food and Wine Festival», «Fashion Week», «Design Exhibition». «L'aspetto più importante dell'acquisto consiste però nell'affidarsi a società italiane specializzate, in grado di fornire l'assistenza legale e fiscale necessaria e di gestire al meglio la proprietà», conclude Ionta.