



**Sul mare.** La location fa il 50% del prezzo

# Contratti in calo nel settore lusso

## EVENTI

L'intenzione di allungare la stagione in Costa Smeralda si traduce in una lunga lista di eventi e manifestazioni. Per tutto maggio sono previsti "weekend con le stelle" all'hotel Cervo. Ogni due settimane, per un fine settimana, arriva in Costa Smeralda uno chef stellato Michelin che propone un menu degustazione con le materie prime del territorio. Lo scorso week end si è tenuto il Porto Cervo Wine Festival, ma gli eventi diventeranno più numerosi in estate. Al Pevero Golf Club l'estate si apre con il Trofeo Lacoste, il 4 e 5 giugno e subito dopo, con la Pevero Ladies Week, la settimana dedicata alle signore golfiste. In luglio e agosto l'hotel Cala di Volpe ospiterà una serie di concerti, mentre il 24 e 25 settembre sarà la volta del Porto Cervo Food Festival, alla sua terza edizione. Per due giorni la Costa Smeralda si trasforma nella capitale dell'alta cucina ospitando gli artigiani del gusto provenienti dall'isola e da tutta Italia.

**Paola Dezza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La crisi si è fatta sentire anche lungo gli 88 km di costa frastagliata che, durante i mesi estivi, diventa una delle aree a più alta densità di ricchi e famosi per mq al mondo. «Per il segmento lusso nel Comune di Arzachena - conferma Guido Lodigiani, direttore dell'ufficio studi Gabetti - si è registrata lo scorso anno una flessione nelle transazioni del 6,3%, da 334 a 313 unità». Una crisi sui generis, che ha sfiorato il residenziale super lusso e ha appena intaccato le fasce più abbordabili, dove le vendite hanno subito un rallentamento, l'offerta è più abbondante che in passato (nuovo prodotto immobiliare ne arriva comunque sempre con il contagocce), mentre i prezzi si sono fermati.

Quotazioni ferme, ma sempre alle stelle. «Circa il 50% del prezzo di una casa è dato dalla location più o meno vicina al mare» precisa Giancarlo Bracco, a capo di Immobiliarda. Si parte dagli appartamenti entry level (con costi da 700 mila a 1,5 milioni di euro) per salire a una fascia di ville sotto i dieci milioni di euro (come se ne trovano ad Abbiadori o Pantogia, frazioni alle spalle di Porto Cervo e Golfo Pevero). Tutt'altra logica muove la fascia ultra-lusso, fatta di proprietà da 15-20 milioni di euro e oltre (Cala di Volpe, Pevero, Porto Cervo e Porto Rotondo) le location dove si raggiungono le quotazioni più alte. «Per questi immobili - torna a parlare Bracco - non ha senso parlare di prezzo al metro quadro, perché si vende quasi "ad asta", come si fa con i quadri, dove vince chi offre di più. Un mercato a sé, fatto di pezzi unici e con, a dir tanto, quattro-cinque compravendite l'anno».

Oggi ad esempio sul promontorio di Cala di Volpe in vendita c'è l'ex casa dell'immobiliarista Luigi Zunino, comprata prima della crisi di Risanamento e ora in vendita si dice per 75-80 milioni di euro, mentre tra gli ultimi acquisti noti c'è quello dell'ex moglie del magnate russo Roman Abramovich. La signora, dopo la separazione, non ha rinunciato a una casa in Sardegna, pagandola, si dice, oltre

80 milioni di euro. Pavimenti in cotto, esterni color pastello a pigmenti naturali, materiali come ceramica, ferro battuto, legno di rovere o ginepro, pietra di Orsei e granito, uniti alle tipiche volte realizzate grazie a intelaiature in metallo poi ricoperte di calce (la tecnica è quella del nervo metal), hanno reso unica e riconoscibilissima l'architettura-scultura smeraldina, introdotta dalla fine degli anni 60 da firme come Jacques e Savin Culelle, Luigi Vietti, Michele Busiri Vici, Jean Claude Lesuisse.

Un mondo a sé anche quello degli affitti dove, almeno per la fascia più alta ed esclusiva di residenze, la concorrenza la fanno gli yacht e

## GRANDI OPERAZIONI

A Cala di Volpe è in vendita l'ex villa di Luigi Zunino, per circa 80 milioni. E da poco ha acquistato l'ex moglie di Abramovich

le barche a vela attraccate in porto o in rada (una sistemazione che piace soprattutto agli americani). Neanche a parlarne poi di affitti settimanali (secondo una formula che, invece, ha via via preso piede in altre mete da vacanza): per coprire infatti gli alti costi di gestione e per paura di settimane "buche" in calendario, i proprietari accettano solo locazioni mensili o ancor meglio per l'intera stagione estiva (rari i contratti di durata annuale, a meno che si tratti di aziende in cerca di una casa di rappresentanza sulla costa, dove invitare clienti e sponsor). I canoni per una villa a luglio-agosto vanno dai 12 ai 20 mila euro al mese, ma per le soluzioni top si sale anche a 200-250 mila euro per proprietà dotate di tutti i confort, incluso il personale fisso che cura casa, giardino, piscina. Più accessibili gli appartamenti: prendere in affitto ad agosto un due locali con quattro posti letto costa dai 5 mila ai 13 mila euro.

**Cr. Gi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA