



# Adesso il RE è diventato short

**Il mercato italiano ed estero possono offrire delle interessanti opportunità, soprattutto nella locazione a breve.**

} Marcella Persola

**U**n portafoglio vasto e differenziato per offrire ad ogni cliente privato la giusta soluzione abitativa o di investimento. Con questa missione si è presentata sul mercato italiano **Realtor Advisor**, nuovo network di brokeraggio indipendente che opera a livello internazionale nel settore del Luxury Real Estate. Guidata da **Filippo**

**po Raffaele**, che vanta una profonda e consolidata esperienza nel settore immobiliare, il network propone a una selezionata clientela private e corporate l'accesso ad un vasto e diversificato panorama di opportunità di investimento di alto standing, in top location sia in Italia che all'estero. "Il punto di forza - spiega Raffaele ad Advisor Private - è dato dall'indipendenza delle nostre partnership

che costituiscono la nostra rete e dal servizio che siamo in grado di offrire". "I partner sono broker top player nel Real Estate, che vantano una comprovata esperienza e che vivono sul territorio e che quindi possono proporre degli investimenti di valore. Nello specifico i partner internazionali sono quattro e seguono diverse aree, dalla Costa Azzurra, Stati Uniti, Dubai, Abu Dhabi, Ibiza, Marbella e Costa del Sol". Le regioni di maggiore interesse per la clientela italiana. Ma perché un investitore dovrebbe rivolgersi a Realtor Advisor? "Ci distinguono un approccio bottom up, ovvero di "property finding": un servizio il cui obiettivo è fornire al cliente soluzioni di valore. Inoltre come advisor, guidiamo i nostri clienti nell'acquisizione, vendita o locazione del proprio immobile al fine di garantire una trattativa rapida ma al contempo sicura. Forniamo una consulenza a 360°, manageriale, finanziaria, fiscale, legale per assicurare un servizio "chiavi in mano" senza stress" aggiunge il fondatore della società.

Sul mercato l'idea di Raffaele è che il mercato del lusso oggi sia in buona salute, seguendo delle dinamiche differenti dal mercato residenziale tradizionale.

"In Italia si può parlare di un mercato in buona salute, sostenuto sia dalla domanda interna che estera. Ma potrebbe anche migliorare se ci fossero maggiori strumenti, penso ad incentivi fiscali, per gli investitori. L'Italia avrebbe da offrire un palcoscenico notevole sia come paesaggi che come qualità di vita. Eppure a livello globale, nel 2018, su 108 mila persone dal patrimonio di oltre un milione di dollari che sono emigrati dal loro

Paese di nascita, solo un paio di centinaia hanno scelto l'Italia. Mentre 12 mila hanno scelto l'Australia, che a livello di storia, paesaggio e lifestyle senz'altro non è paragonabile al nostro Paese: ma evidentemente è stata più capace di attirare investitori esteri"

Tra le opportunità di investimento che Realtor Advisor è in grado di offrire oggi, una menzione merita l'ambito degli affitti short term di immobili di pregio frazionati. "Puntiamo molto sugli affitti brevi, che sono gestiti da noi al 100% e che possono avere dei rendimenti molto alti, intorno al 4-6% - continua Raffaele - Non vogliamo però illudere i clienti, come è accaduto con i Condohotel a Miami o negli USA, dove gli investitori hanno comprato delle location per poi non avere la possibilità di locarle perché molti building non lo consentivano. Offriamo garanzie ai nostri investitori, conoscendo bene il territorio e sappiamo dove queste operazioni possono essere fatte oppure no. Ad esempio a Miami non in tutti gli immobili è possibile praticare gli short term, ci sono alcuni regolamenti condominiali che non lo consentono" aggiunge Raffaele. Ma le opportunità non mancano. Anche sul mercato italiano, dove si stanno facendo strada i primi "esperimenti" di Condohotel, ad esempio in Emilia Romagna. Tra i mercati maggiormente vivaci Raffaele indica: "Negli Emirati Arabi c'è stata una forte speculazione immobiliare, ma sono convinto che l'Expo del 2020 farà rialzare il mercato immobiliare. Così come la Spagna e la Grecia, in particolare la Costa del Sol, Ibiza e Mykonos rappresentano delle buone soluzioni con prezzi non eccessivamente elevati" conclude l'esperto ●