

MERCATO & TENDENZE

TRASFERIRSI ALL'ESTERO

Canarie, cambiare vita a sole quattro ore di volo

Clima mite, costo della vita a sconto e bilocali da 80mila euro hanno convinto 22mila italiani

Paola Grieco

■ Isole Canarie protagoniste dei sogni degli italiani. Sempre più connazionali puntano gli occhi sull'arcipelago, non solo per passare le canoniche due settimane tra sole, spiaggia e ritmi indolenti del carnevale di Tenerife, ma anche per progetti di vita duraturi. Una delle categorie più interessate è quella degli over 60, i pensionati che, al pari dei coetanei americani o tedeschi, decidono di svernare nell'arcipelago e in molti casi stabilirsi qui a lungo termine.

Anche tra i turisti italiani si è registrato un notevole aumento negli ultimi quattro anni, dalle 53.074 presenze del 2009 alle 306.010 nel 2011 (+476%). Secondo i dati del Gobierno de Canarias (Istac-Istituto di statistica Canaria), i turisti italiani sono al quinto o se-

Grazie agli accordi bilaterali la pensione Inps si incassa al lordo della tassazione Irpef

sto posto, ma al primo per crescita. La frequentazione, garantita anche da collegamenti aerei bisettimanali diretti di circa 4 ore operati da compagnie low cost, vede in testa come meta Fuerteventura (30%), seguita da Tenerife (26%), Gran Canaria (25%), Lanzarote (15%) mentre solo il 4% sceglie altre isole come La Palma, La Gomera, El Hierro. Insieme sono le sette isole maggiori dell'arcipelago: 13 in tutto, di cui cinque disabitate.

I residenti italiani sfiorano cifre considerevoli: sono 22mila circa, secondo l'Ambasciata spagnola, e si ripartiscono quasi al 50% tra Provincia occidentale (Tenerife, La Palma, La Gomera e El Hierro) e Provincia orientale (Gran Canaria, Fuerteventura, Lanzarote). I motivi che spingono sempre più connazionali a trasferirsi qui sono molteplici: uno stile di vita invidiabile, un clima da primavera inoltrata tutto l'anno (dai 18 ai 28 gradi), un costo della vita più basso rispetto all'Italia (almeno del -20/25%), buone strutture sanitarie ed eccellenti ospedali. Inoltre, standard perfettamente europei attendono chi decide di fare il salto al di là del Mediterraneo.

Non bisogna dimenticare che, anche se geograficamente in Africa, le Canarie sono territorialmen-

te e amministrativamente spagnole a tutti gli effetti.

Inoltre, il portafoglio di chi si trasferisce a queste latitudini trova giovamento non soltanto perché la benzina (1,03 euro al litro) o il pane (0,59 euro un filone) costano meno, ma anche per un altro motivo affatto secondario. «Grazie agli accordi bilaterali tra Italia e Spagna, se un pensionato che gode del regime pensionistico Inps assume la residenza alle Canarie, riceve tutta la sua pensione al lordo di Irpef - dichiara Fabio Chinellato, titolare di Infocanarie Promotion e Consulting, che si occupa d'immobiliare, principalmente a Gran Canaria - E, quando si pensa che qui il regime fiscale è pari al 5%, rispetto al 30% della Spagna, l'appellativo di islas afortunadas spesso attribuito all'arcipelago è già giustificato».

Anche l'immobiliare conviene. I prezzi sono calati, come per tutto il mattone in Spagna, e alcune opportunità, le stesse di cui paiono trarre profitto coloro che si stabiliscono sulle isole, possono scovarsi sia tra i condomini di Gran Canaria con la capitale Las Palmas sia a Tenerife nel capoluogo Santa Cruz sia, infine, tra le villette a schiera sui campi da golf.

«Tra beni che non possono soddisfare il gusto italiano anche se decisamente a basso costo, come monolocali da 50mila euro ma lontani dai servizi e dal mare, e quelli molto costosi si collocano appartamenti di qualità, vicini al mare e ai servizi. Per superfici di 30-45 mq, cioè una o due camere con terrazza, si pagano 70-80mila euro, con un ottimo rapporto qualità-prezzo» spiega Chinellato. Sono questi che interessano parecchio i potenziali investitori. Affittati a 500-550 euro al mese, infatti, questi appartamenti possono rendere il 7 per cento. Se locati a settimana - ma bisogna stare attenti a non infrangere le leggi che salvaguardano l'industria turistica - si può salire, nell'ipotesi più ottimistica, al 12%, affittando a circa 300 euro alla settimana per 40 settimane l'anno.

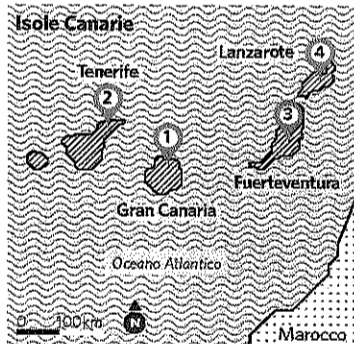
Ma non tutto è oro quel che luccica, se si guarda al di là dei condomini ben curati di Las Palmas, alle villette a schiera costruite ai bordi di campi da golf a Fuerteventura (che costano oggi la metà rispetto a qualche anno fa), al calore e alla vivacità degli abitanti. Le Canarie soffrono la crisi immobiliare del resto della Spagna con un discreto stock di invenduto che si concentra soprattutto a Santa Cruz di Tenerife. Un tasso di disoccupazione altissimo, che supera il 30%, attanaglia, inoltre, i locali che hanno un potere d'acquisto molto debole, se si considera che ormai lo stipendio medio mensile viaggia attorno ai 675 euro al mese.



Isola La Palma. La vista dal porto Pueblo Tazacorte delle case in una delle isole minori dell'arcipelago delle Canarie

Sulla mappa

IL MERCATO
Prezzi di compravendita in euro al mq e canoni di affitto settimanale e mensile (in euro) nelle località delle quattro maggiori isole dell'arcipelago delle Canarie



	APPARTAMENTI USATI	AFFITTO SETTIMANALE	AFFITTO MENSILE
1. Gran Canaria (Las Palmas)	1.747	300/350	500/550
2. Tenerife (Santa Cruz)	1.666	300/350	500/550
3. Fuerteventura	1.554	350/450	450/550
4. Lanzarote	1.612	300/450	450/550

FONTE: elab. Casa24 Plus su dati agenzie immobiliari

Aree preservate dove investire nel turismo ecosostenibile

VILLA AUTONOMA
Con 1,5 milioni di euro si compra e ristruttura una dimora sull'oceano

■ Non bisogna pensare che l'arcipelago sia solo un posto dove trascorrere una pensione dorata. Al contrario. «Fuerteventura offre numerose opportunità per chi pensa di investire in un turismo giovane e amante della natura» racconta Flavio Sanvito, amministratore delegato di Progetto Europa Real estate (Milano), società di compravendita e ristrutturazione immobiliare. Se i grossi complessi turistici si trovano soprattutto a Tenerife e Gran Canaria, dove si concentra il turismo vip, con il bel mondo e la politica che qui si dà appuntamento - a Maspalomas per esempio, vi-

cino alla famosa playa del Inglés, *passa le sue vacanze la cancelliera tedesca Angela Merkel - Fuerteventura e Lanzarote hanno avuto una gestione più oculata del territorio. Questo si traduce in un numero inferiore di palazzoni e un maggior numero di aree preservate e convertite in parchi naturali.

Il trend attento alla sostenibilità intrapreso da queste isole pare essere confermato da una ferrea volontà dell'amministrazione di raggiungere la piena autonomia energetica, sfruttando le condizioni eoliche, solari e la dinamica oceanica. Volontà a livello locale che non si rispecchia, però, nel Governo centrale di Madrid che, con decreto del 16 marzo scorso, ha dato praticamente il via libera allo sfruttamento petrolifero a circa 20 chilometri dalla costa, tra l'indignazione di numerose associazioni e degli abitanti di Fuerteventura e Lanzarote.

«Le isole potrebbero essere totalmente autonome dal punto di vista energetico, sfruttando anche soltanto l'energia del vento» conferma Sanvito che sta ristrutturando una villa appena acquistata in modo tale da renderla totalmente autosufficiente da questo punto di vista. Un bene assai raro: una villa indipendente, ovvero non addossata ad altre case, con vista spettacolare sul mare, comprata a poco più di un milione di euro (250mq di costruito e 14mila metri di terreno adiacente) con quattro camere, tre bagni, ampio patio, piscina di 50 mq. «Una casa che verrà ristrutturata con un investimento di 600-700mila euro e per la quale è prevista la totale autonomia, sfruttando gli elementi naturali per l'approvvigionamento dell'acqua e dell'energia elettrica» conclude. — P. Gri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA