

## OUTLOOK

### IMMOBILSARDA PARTECIPA AL MIPIM 2009

Forte di una vocazione multisettoriale e di una attitudine da sempre lungimirante e precorritrice, ImmobiliSarda, agenzia leader da oltre 35 anni nel settore turistico-immobiliare in Gallura – Costa Smeralda e affiliata in esclusiva a Christie's Great Estates, "cavalca l'ondata" di questo complesso momento di crisi partecipando al MIPIM 2009, il principale forum internazionale della proprietà immobiliare nonché mercato mondiale che riunisce i più importanti attori decisionali del settore industriale, urbanistico e ricettivo - alberghiero internazionale.

Il MIPIM, si terrà a Cannes al Palais de Festival dal 10 al 13 Marzo 2009.

Il MIPIM è la manifestazione internazionale per eccellenza dedicata al marketing territoriale per la promozione e l'offerta del territorio.

Per questo la divisione Brokerhotel di ImmobiliSarda, presenterà interessanti progetti ed opportunità di investimento destinati al settore turistico-alberghiero in tutta la Sardegna. La divisione ImmobiliSarda- Brokerhotel si dedica alla promozione del settore alberghiero, compravendita alberghi, resorts e villaggi turistici, terreni con concessioni edilizie, aree edificabili, aree residenziali/alberghiere/agricole.

Inoltre, affianca a queste attività un servizio di ricerca di mercato e consulenza per investitori in materia di impatto ambientale e progetti eco-sostenibili garantiti da una profonda

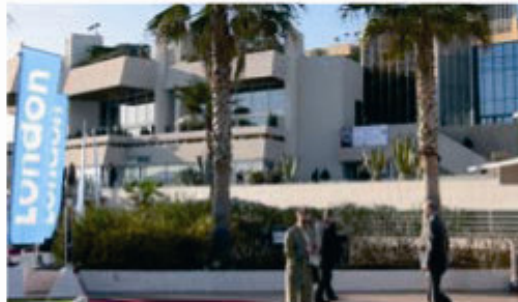
conoscenza del territorio.

Obiettivo ambizioso di questa partecipazione al Mipim 2009 per ImmobiliSarda, prima agenzia immobiliare della Sardegna a partecipare alla manifestazione, è quello di presentare il prodotto Sardegna su una piattaforma di eccellenza al fine di attribuire all'isola una presenza di primo piano nello scenario immobiliare internazionale, incrementare e attuare sinergicamente strategie di progettazione per uno sviluppo del territorio, e attrarre investimenti destinati alla realizzazione di progetti di turismo eco-sostenibile in linea con le politiche urbanistiche ed economiche della Regione.

Inoltre, la storica divisione Agency di ImmobiliSarda vanterà in Fiera le più belle soluzioni residenziali in

Sardegna, in vendita e in affitto: ville sul mare, villette e appartamenti immersi in un contesto naturale protetto e riservato: Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael, Palau, La Maddalena, Santa Teresa, Baia Santa Reparata, Portobello, Is Molis. Dimore magiche, in ubicazioni impetibili, dove vivere ogni giorno intense emozioni e trascorrere in serenità il proprio tempo.

Per maggiori informazioni o per venire a trovare direttamente al MIPIM – Cannes (Livello 01 - Stand 08.36 - Zona A): ImmobiliSarda Srl  
+39 0789 754500  
immobilsarda@immobilsarda.com  
www.immobilsarda.com



### IMMOBILSARDA AT MIPIM 2009

Backed up by a multi-sector vocation and an approach that has always been farsighted and ahead of its time, for over 35 years ImmobiliSarda has been the leading agency in the tourism-real estate sector in Gallura-Costa Smeralda and the exclusive associate of Christie's Great Estates. It will be "riding the wave" of this complex moment of crisis by taking part in MIPIM 2009, the main international forum for worldwide real estate which brings together the most important decision makers in the international industrial, town-planning and hotel sectors.

**MIPIM will take place at the Palais de Festival in Cannes from 10 to 13 March 2009.**

MIPIM is the international event dedicated to territorial marketing for the promotion and offer of real estate. For this reason, ImmobiliSarda's Brokerhotel division will present interesting projects and investment opportunities for the tourism and hotel sector throughout Sardinia. ImmobiliSarda's Brokerhotel Division is dedicated to promoting the hotel sector, buying and selling hotels, resorts and tourist villages, land with building permission, areas suitable for building, and residential, hotel and agricultural areas. It combines these activities with a market research and consultancy service for investors on environmental impact and eco-sustainable projects, a service that

is guaranteed by its profound knowledge of the area. With its participation in MIPIM 2009, ImmobiliSarda, the first real estate agency in Sardinia to take part in the event, has the ambitious objective of presenting Sardinia on a platform of excellence aimed at giving the island a frontline presence on the international real estate scene, increase and activate synergic design strategies for the development of the territory, and attract investment in eco-sustainable projects in line with the Region's town planning and economic policies. Moreover, at the Fair ImmobiliSarda's historical Agency Division will boast the finest residences in Sardinia for sale and

for rent: villas on the sea, villas and apartments immersed in protected and secluded natural environments: Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael, Palau, La Maddalena, Santa Teresa, Baia Santa Reparata, Portobello and Is Molis. Magical residences in incomparable locations for exciting experiences or for a peaceful way of spending your time.

For more information or to visit us at MIPIM in Cannes (Level 01 - Stand 08.36 - Zone A): ImmobiliSarda Srl  
+39 0789 754500  
immobilsarda@immobilsarda.com  
www.immobilsarda.com

JANUARY 2009

CHRISTIE'S  
GREAT ESTATES

News for the Network

## MEET THE NEW AFFILIATES

Four new affiliates were appointed to the Christie's Great Estates network in December. We welcome these new affiliates: Romolini Immobiliare of Umbria, Italy; Alpine Realty International of Incline Village, Nevada; Graham4 / Teton Village Realty of Jackson Hole, Wyoming; and Profusion Realty Inc, of Westmount, Quebec, Canada.

Graham4, Jackson Hole's top-producing team of Realtors (Bob Graham, Karen Terra, and Julie and Matt Faupel), is led by Bob Graham, who has been affiliated with Christie's Great Estates since 1998 through Real Estate of Jackson Hole, which ceased operations earlier this month. "We are honored to maintain a close association with these outstanding individuals," says Kay Coughlin, President and CEO. "Graham4's strong market presence and professional standards exemplify Christie's traditional value of service."



## FROM THE AFFILIATES

### Brochures Mailed to the Press

Did you know that an international list of real estate journalists receive every brochure produced by Christie's Great Estates? Elise Knapp of Ploumis Sotiropoulos Real Estate, the exclusive affiliate in Greece, was pleasantly surprised by a recent inquiry from a journalist at Robb Report Vacation Homes magazine. The reporter wanted to showcase "Sea Crest," Knapp's offering in Paros, after seeing it in a package of property brochures that are regularly mailed to the magazine's offices. "We have advertised in this publication in the past, and it is quite expensive," says Knapp. "As a result of your media outreach program, "Sea Crest" is beautifully featured in the current magazine with a description, color photo, and our contact details. We received this great coverage at no cost."



"Sea Crest" in Paros, Greece, in Robb Report Vacation Homes

### The Network Works: Kirsanova Referral

A recent property referral from Kirsanova Realty in Moscow, Russia, to Diana Morales Properties in Marabella, Spain, resulted in a €2.9 million transaction. The Spanish firm credits its association with Christie's Great Estates for the sale of the six-bedroom, five-bathroom mansion with sea views. "Being an affiliate of Christie's Great Estates has given us access to a vast network of real estate agents around the world," says Managing Director Diana Morales. "Most importantly, we all have the same working ethics and high standards. That is what made this sale possible."



The Marabella mansion sold to a Kirsanova client

### More Referral News: Art and Real Estate Synergy

Koenig & Strey, the exclusive affiliate in Chicago, received a referral from Christie's auction house to sell the condominium of noted collectors and philanthropists William and Eleanor Wood Prince. The property, with sweeping views of Lincoln Park and Lake Michigan, is being offered at US \$2,950,000

and then assembled on the terraces in single day. "This new initiative allows our international clients to pre-purchase a unit and customize its design and finishes," says Luis Bonsegno, Owner of D&D Bienes Raices. "We expect the first to be available by the end of 2009." The penthouses are priced beginning at US \$2 million.



Penthouse construction  
in Buenos Aires

## SPOTLIGHT: EUROPE

### ImmobilSarda SRL Opens Airport Showroom

ImmobilSarda SRL, exclusive affiliate in Sardinia, Italy, is tapping into the area's robust market of air passengers with a show room at Olbia's Costa Smeralda Airport. More than 1,800,000 passengers passed through the airport in 2007, a number set to increase this year with the addition of flights from Germany, France, the UK, Austria, Switzerland, the Netherlands, Denmark, and the Czech Republic. The company's top real estate offerings are on prominent display. "The opening of the airport showroom gives us a unique opportunity to present our properties to national and international visitors with a keen interest in our island," says Julia Bracco of ImmobilSarda.



ImmobilSarda's new showroom  
in Costa Smeralda Airport

## NEWS FROM CHRISTIE'S

### Wittelsbach Diamond Smashes Record

A world record price for any diamond or jewel ever sold at auction was set last month. The extremely rare 35.56-carat blue Wittelsbach diamond sold for £16.4 million (US\$24.3 million), besting the previous mark of US\$16.5 million set in 1995. The stone, which dates to the 17th Century and boasts a 300-year royal history, was presented to the international market for the first time in nearly 80 years at Jewels: The London Sale at Christie's King Street.



The world's most expensive  
diamond ever sold at auction

### Painting Found in Attic Sells for Almost £3 Million

Achieving a price that was almost three times its pre-sale estimate, a painting by Italian master Giambattista Tiepolo sold on December 2 for £2,841,250 (US\$4,227,780, €3,341,310). The work, entitled "Portrait of a Lady as Flora," was long believed lost until its discovery in the attic of a French château earlier this year. Thought to have been hidden by the seller's grandparents because the subject is partially undressed, the painting was sold at Christie's Old Masters auction in London.



"Portrait of a Lady as Flora,"  
deemed too racy for public  
viewing by its previous owners

## SIGNIFICANT SALES

Doe Run, a spectacular 220-acre equestrian estate located in Unionville, Pennsylvania, and offered at \$15 million, sold last month. The property—former home of Sir John and Lady Thouron, née du Pont—produced many successful racehorses and is perhaps more well known for Sir John's world-renowned gardens. Long & Foster Real Estate represented Doe Run, also a referral from



## ITALIEN/MITTELMEER

Leben wie Robinson – nur wesentlich komfortabler: Zwei Villen stehen auf dieser Privatinsel. Die erste hat eine Wohnfläche von rund 240 Quadratmetern (drei Schlafzimmer, drei Bäder), die zweite liegt, umgeben von Gärten, in der Nähe eines Kais mit Anlegemöglichkeiten für mehrere Yachten und wird zurzeit als Yachtclub genutzt. Das gesamte Areal misst vier Hektar und befindet sich in der Nähe von Porto Rotondo, nur 15 Minuten vom Flughafen Olbia entfernt. **Kontakt:** ImmobiliSarda Srl, Tel.: +39 0789 90 90 00, [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com), **Preis:** auf Anfrage

# Cosa passa per la Testa

In Sardegna, sul promontorio di Capo Testa, sono in vendita due ville dal sapore rustico, l'una di 177 metri quadri e l'altra di 110, circondate da grandi terreni con piante mediterranee. E poi, a Venezia, per un appartamento in un palazzo storico

DI STEFANO COSENZ

Immerse in un parco boschivo di macchia mediterranea, vengono offerte da ImmobiliSarda due ville indipendenti, situate in un'area naturalistica sul promontorio di Capo Testa, di fronte al Parco marino omonimo, in Sardegna. Le due proprietà si trovano su un terreno suddiviso in due comparti totalmente indipendenti. Realizzate negli anni 70, sono state recentemente ristrutturate da Jean Claude Le Suisse, che ha reinterpretato lo stile originario, realizzando un progetto architettonico e di design di alto livello. Così come sono di alto livello i materiali utilizzati, lavorati da artigiani che hanno fatto scuola in Costa Smeralda. Mentre gli esterni sono stati progettati in perfetta armonia con l'habitat, gli spazi interni sono caratterizzati da linee morbide, archi e numerose nicchie, da un pavimento in cotto, che contrasta con il bianco delle pareti. Gli spazi sono sfruttati con attenzione e ottimizzati grazie a giochi di sporgenze, rientranze, angoli raccolti e pertugi da cui penetra la luce. Le due ville risultano indipendenti grazie alla presenza di muretti in pietra che riparano anche dalla brezza marina.

Villa Cala D'Ea offre 177 mq di interni, con 1.200 mq di terreno, ed è composta da un soggiorno con area pranzo, due camere da letto, ciascuna con il suo bagno, e un locale di servizio con un bagno. Completano la casa verande panoramiche, coperte e scoperte, che creano una continuità tra interno ed esterno. La piscina di 118 mq, realizzata in pietra, ricorda uno specchio d'acqua che, grazie a una movimentazione del terreno, ricrea l'effetto di un ruscello. Dal curato giardino, abbellito da piante mediterranee e sculture di granito, si gode la vista del mare e delle albe, essendo l'esposizione a sud-est. È presente anche un'area dedicata a un piccolo orto.



**Cala D'Ea e La Funtanaccia**  
1) La piscina di Villa Cala D'Ea è realizzata in pietra e, grazie a una particolare movimentazione del terreno, ricorda un ruscello. 2) All'interno, archi, nicchie, pavimenti in cotto e pareti bianche. 3) La proprietà è arricchita con verande panoramiche coperte e scoperte.



4) Il promontorio di Capo Testa, a pochi chilometri da Santa Teresa di Gallura, si affaccia sulle Bocche di Bonifacio. 5) Villa La Funtanaccia occupa una superficie di 110 mq ed è circondata da 1.240 metri quadrati di terreno con piante mediterranee.

Villa La Funtanaccia, di 110 mq, con 1.240 metri quadrati di terreno, è composta da una zona soggiorno, una cucina, due camere da letto, due bagni, un ripostiglio, grandi patii esterni e una cucina esterna attrezzata, ideale per intrattenimenti all'aperto. Anche dal giardino

mediterraneo di questa proprietà si gode una superba vista sul mare. Il costo per l'insieme delle due ville è di 3,4 milioni di euro. ImmobiliSarda, affiliata a Christie's Great Estates, via Nazionale 28, Santa Teresa di Gallura (Olbia Tempio), telefono 0789.754500.

84 |

## OUTLOOK

LA FORZA DI UN NETWORK IMMOBILIARE INTERNAZIONALE  
NON SOLO SARDEGNA...IMMOBILSARDA APRE LE PORTE AL MERCATO GLOBALE CON IMPORTANTI  
OFFERTE IN TUTTO IL MONDO.

Per soddisfare le esigenze di un mercato ormai sempre più orientato verso la globalità ImmobiliSarda Srl, azienda leader dal 1974 in Gallura – Costa Smeralda nel mercato real estate di alta gamma, apre le sue porte ad un'offerta di portata nazionale ed internazionale. Grazie ad esclusive partnership con network di agenzie internazionali operanti nel settore immobiliare di alta gamma, tra cui Christie's Great

Estates, ImmobiliSarda offre a clienti privati e investitori il vantaggio una vasta offerta di altissimo livello su base nazionale ed internazionale: da New York, a Parigi, i laghi, St. Moritz, la Toscana, Roma, Milano, Venezia, o Portofino.

Grazie ad una capillarità a livello internazionale e 840 uffici in oltre 40 Paesi, il network immobiliare di cui ImmobiliSarda fa parte è in grado di raggiungere un pubblico

di investitori profilato ed esclusivo che può accedere ad un portafoglio di residenze internazionali. Tra le novità di quest'anno ImmobiliSarda Srl è lieta di annunciare la propria presenza presso l'Aeroporto Olbia – Costa Smeralda dove ha aperto un nuovo spazio showroom che va ad integrarsi ai numerosi uffici in nel nord Sardegna e Milano.

Presso il nuovo spazio ImmobiliSarda presenta proposte residen-

ziali in vendita che in affitto in tutta la Gallura, da Capo Ferro a sud di Olbia, Porto Rotondo, Porto Cervo, sino a Palau e Porto Rafael, passando per La Maddalena e Santa Teresa, fino al Parco Privato sul mare di Portobello.

Per ulteriori informazioni:  
ImmobiliSarda Srl  
+39 0789 754500  
immobilsarda@immobilsarda.com  
www.immobilsarda.com



THE STRENGTH OF AN INTERNATIONAL REAL ESTATE NETWORK  
NOT JUST SARDINIA: IMMOBILSARDA OPENS ITS DOORS ON THE GLOBAL MARKET WITH IMPORTANT  
OFFERS ALL OVER THE WORLD

To meet the requirements of a market that is increasingly oriented towards globalism, ImmobiliSarda Srl, the leading top-range real estate company in Gallura – Costa Smeralda since 1974, opens its doors to a national and international offer.

Thanks to exclusive partnerships with a network of international agencies operating in the top-range real estate sector, including

Christie's Great Estates, ImmobiliSarda offers private clients and investors the advantage of a vast national and international offer: from New York to Paris, the lakes, St. Moritz, Tuscany, Rome, Milan, Venice and Portofino. Thanks to a widespread international network and 840 offices in over 40 countries, ImmobiliSarda is able to contact profiled and exclusive investors

and can access a privileged portfolio of international residences. Among its new additions this year, ImmobiliSarda Srl is pleased to announce that it has opened a new showroom at Olbia Airport, Costa Smeralda, which joins the Company's numerous offices in northern Sardinia and in Milan. In the new space, ImmobiliSarda offers residences for sale and for rent throughout Gallura, Capo

Ferro south of Olbia, Porto Rotondo, Porto Cervo, Palau and Porto Rafael, La Maddalena and Santa Teresa and the private park on the sea at Portobello.

INFO:  
ImmobiliSarda Srl  
+39 0789 754500  
immobilsarda@immobilsarda.com  
www.immobilsarda.com

**ANGEMERKT**  
**Die Panik**  
**ist noch**  
**nicht groß**  
**genug**

Die Telefone der Immobilienmakler laufen derzeit heiß. Der Grund ist die Finanzmarktkrise. Denn nachdem täglich neue Horrormeldungen über drohende Pleiten auftauchen, hoffen viele Leute darauf, dass angeschlagene Investoren ihre Immobilien notverkaufen müssen. Ja, die Schnäppchenjäger sind los und durchfüttern die Maklerbüros nach einmaligen Billigofferten. Doch anders als die allgemeine Krisenstimmung vielleicht erwarten lässt, gibt es noch immer keine rechten Immo-Schnäppchen. Selbst der Parade-Krisenfall Immofinanz hat es geschafft, seine jüngsten Notverkäufe zu angemessenen Marktpreisen durchzuführen. Wie ist das möglich? Makler Georg Spiegelfeld zufolge halten sich derzeit Panik und Zurückhaltung (noch) die Waage. Preisnachlässe gäbe es, wenn überhaupt, nur bis maximal 20 Prozent, was aber im normalen Verhandlungsspielraum auch abseits der Krisenzeiten liege, sagt Spiegelfeld. Um beim Beispiel Immofinanz zu bleiben: Sie hat zuerst, als der Liquiditätsdruck zunahm, sehr wohl etliche Objekte billigst auf den Markt geworfen. Doch dann, als die Banken Bereitschaft zur Zusammenarbeit signalisierten, wurden diese Angebote zurückgezogen und neu ins Spiel gebracht, diesmal mit höheren Preisen. Wie lange sich am Immobilienmarkt dieser Balanceakt zwischen Durchtauchen und Abstürzen noch hält, bleibt abzuwarten.



IRINA FRÖHMANN  
irina.fruehmann@wirtschaftsblatt.at

Die Schnäppchenjäger sind los, noch suchen sie vergebens

## » IMMOBILIEN

PREISNACHLASS

# Schlussverkauf am Markt für Luxusvillen

Die Finanzkrise sorgt für fallende Preise bei Luxus-Immobilien: In Dubai, Spanien, Frankreich und in der Karibik sind Traumvillen zu (beinahe) traumhaften Preisen zu bekommen - noch.

Von drei auf zwei in zwei Monaten: Auf „The Palm“, der künstlichen Insel in Dubai, ist die Finanzkrise stark spürbar. Die Preise für Luxusvillen sind innerhalb von nur zwei Monaten gefallen. Für eine Villa mit vier Schlafzimmern müssen Käufer nun „nur“ noch zwei Millionen € bezahlen, davor waren es drei Millionen gewesen. Experten warnen nun von einem Kollaps des Dubaier Immobilienmarktes. Das Finanzinstitut Amlak, das auf Hypotheken nach islamischem Recht spezialisiert ist, hat vor kurzem die Vergabe weiterer Kredite gestoppt; die weitere Entwicklung des Marktes sei nicht vorhersehbar. Ausgerechnet in Dubai, wo es bisher mit den Preisen ausschließlich nach oben ging und das als Sinnbild für ungehemmtes, ungezügelteres Bauen galt, zeigt sich die Verunsicherung nun besonders stark.

**Größenwahn.** Dabei war Anfang Oktober die Welt noch heil gewesen: Da hatte der Scheich von Dubai das nächste Monster-Projekt angekündigt: „Jumeirah Gardens“, eine Stadt mit Wolkenkratzern, Kanälen und Parkanlagen. Kostpunkt des Monstrums: An die

70 Milliarden €. Doch dann wurde das Projekt gestoppt, die Entwickler hatten aus Angst vor der Finanzkrise ihre Pläne auf Eis gelegt.

Dubai ist indes kein Einzelfall: Rund um den Globus sind Immobilienkäufer derzeit auf der Jagd nach Luxusvillen, deren Preise zuletzt stark gefallen sind. Beispiele gefällig?

- In Hongkong sind die Preise für Luxusimmobilien seit dem Sommer um knapp 18 Prozent gefallen. Die Finanzkrise und die schwächelnde Börse in Hongkong sind daran schuld.

- In Spanien sind die Preise für Villen an der Küste eingebrochen; nicht nur die spanische Immobilienblase, auch die Verunsicherung der ausländischen Käufer - vor allem jener aus England - sorgt für echte Schnäppchen. Beim deut-

schen Makler Golf Immobilien hat man um bis zu 30 Prozent gefallene Preise für Häuser rund um Alicante registriert; nun ziehe aber zumindestens die Nachfrage wieder etwas an. Gesine Albrecht, Chefin von Golf Immobilien, beobachtet, dass viele Bauträger zurzeit auch die Musterhäuser preiswert verkaufen. Seit dem Vorjahr würden sich auch Österreicher verstärkt für Spanien interessieren. Ein Problem ist aber nach wie vor die Finanzierung; englische Käufer beispielsweise erhalten derzeit kaum noch Darlehen.

- Auch für Kroatien haben Makler zuletzt einen Preisverfall beobachtet, der allerdings bis jetzt noch recht bescheiden ausgefallen ist. Für das Frühjahr 2009 könnte eine Gesetzesänderung, die den Kauf von Immobilien für Ausländer erleichtern wird, wieder für steigende Nachfrage und steigende Preise sorgen.

- Auf Sardinien hat man sich vom Trend etwas abkoppeln können: Zwar haben Makler zuletzt beobachtet, dass die Käufer intensiver verhandeln und Preisnachlässe einfordern - doch der Markt ist insgesamt stabil. Silvia Miorini von ImmobiliSarda sieht sogar steigende Nachfrage für Immobilien im unteren Segment - auf Sardinien bedeutet das Preise von 150.000 bis 600.000 €. Die Nachfrage für die Mittelklasse (eine bis acht Millionen €) ist schwächer gewachsen, bei Preisen jenseits von 20 Millionen geht derzeit wenig.

ROBERT PRAZAK  
robert.prazak@wirtschaftsblatt.at

### ▼ ZAHL

-40  
Prozent

Die Preise für Villen auf der Insel „The Palm“ in Dubai sind in den vergangenen zwei Monaten im Schnitt um 40 Prozent gefallen. Auch für Apartments haben Makler wie Anurag Sharma von HomelifeDubai zuletzt einen rund 20-prozentigen Preisnachlass beobachten können - davon haben u.a. Investoren aus Bulgarien profitiert, die sich speziell für bezugsfertige Wohnungen in Dubai interessieren. Die Rendite liegt bei sieben bis neun Prozent.

## 1 Auto

### Draufgabe

Ein französischer Makler will Wohnungen in Straßburg verkaufen, indem er einen A-Klasse-Mercedes als Draufgabe gibt.

## 1 Bus

### Zuschlag

Ein chinesischer Reiseveranstalter bietet Bus-Rundreisen zu günstigen Immobilien in den USA an, die sofort ersteigert werden können.

### 2 Millionen

Euro



**Auf Sand gebaut?** Villen wie diese hier auf „The Palm“ in Dubai sind derzeit so billig zu haben wie noch nie. Der Grund: Die Krise hat die Preise jäh gebremst, nun geht es im Eiltempo bergab. Häuser mit vier Schlafzimmern sind um zwei Millionen € zu haben. Experten sind sicher: Mit geschicktem Verhandeln sind weitere Preisnachlässe drinnen.

### ca. 500.000

Euro



**Russen und Araber** sorgen für gleichbleibend hohe Preise an der Costa Smeralda auf Sardinien. Trotzdem hat Makler ImmobiliSarda zuletzt beobachtet, dass die Käufer nun feilschen. Um rund eine halbe Million € gibt es etwa diese Villetta in Liscia di Vacca, in der Nähe des bekannten Porto Cervo. ([www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com))

### ab 200.000

Euro



**Fernab von der Krisenpanik:** Brasilien hat sich vom Abwärtstrend an den Immobilienmärkten abkoppeln können, ist aber für Investoren interessant, weil der Euro im Vergleich zum Real wieder stärker wurde. Der St. Pöltner Makler Börner hat beispielsweise ein Haus am Meer im Angebot: 340 qm Wohnfläche, Pool, etc. um knapp 220.000 €. ([www.boerner.at](http://www.boerner.at))

### 1,6 Millionen

Euro



**Finanzkrise? Welche Krise?** Auf einem Golftrai bei Murcia in Spanien wurden soeben neue Luxusvillen fertig gestellt. Um rund 1,6 Millionen € erhält man eine sofort bezugsfertige Luxus-Villa mit mehr als 300 Quadratmetern Wohnfläche auf einem mehr als 1600 Quadratmeter großen Grundstück. ([www.golfinmobliien.com](http://www.golfinmobliien.com))



Newsletter Immobilien Börsenkurse Bookshop Zinsen Karrie

Amazon.de

Ein amerikanischer Traum.  
Die Geschi...  
Barack Obama, Matt...  
Nur EUR 24,90  
Top-Preis EUR 16,00

Außer Dienst  
Helmut Schmidt, Ha...  
Nur EUR 19,97  
Top-Preis EUR 17,30

# WirtschaftsBlatt

Mittwoch, 07. Januar 2009 17:56

ÖSTERREICH INTERNATIONAL BÖRSE MEINUNG SERVICE & TOOLS SCHWERP

## 1 Zeitung - 5 Services: Jetzt das WirtschaftsBlatt gratis testen - mit

Sie befinden sich auf > Archiv

von Robert Prazak | 11.12.2008 | 20:33

ca. 500.000 Euro

Mehr erleben mit **SAMSUNG mob!le** wow.samsung.at

Russen und Araber sorgen für gleichbleibend hohe Preise an der Costa Smeralda auf Sardinien. Trotzdem hat Makler ImmobiliSarda zuletzt beobachtet, dass die Käufer nun feilschen. Um rund eine halbe Million € gibt es etwa diese Villetta in Liscia di Vacca, in der Nähe des bekannten Porto Cervo. ( www.immobilsarda.com)

Bookmarken bei:

**Finanzkrise Januar 09**  
Die Zauberformel gegen die Krise: 3 Aktien, die seit 20 Jahren gewinnen

**Finanzmarktkrise 2009**  
Ein Insider packt aus - So sollen Sie im Januar betrogen werden!

Google-Anzeigen

Kommentare...

Kommentar hinzufügen...

mehr Archiv...

<< < 1 2 3 4 5 > >>



MANHATTAN, NY, USA  
\$4,900,000  
Richard Property LLC  
Web ID: 152628



ROME, LAZIO, ITALY  
PRICE UPON REQUEST  
1200 Metropolitan St.  
Web ID: CM228



CENTENNIAL, CO, USA  
\$3,500,000  
Fuller Towne & Country Properties  
Web ID: 23428



IBIZA, SPAIN  
PRICE UPON REQUEST  
Mandarin International Real Estate  
Web ID: F48208



LAGUNA BEACH, CA, USA  
\$12,000,000  
Fine Town Real Estate  
Web ID: 130428

luxuryportfolio.com

LUXURY PORTFOLIO  
FINE PROPERTY COLLECTION

PORTO ROTONDO, SARDINIA, ITALY  
PRICE UPON REQUEST  
Borromeo-Sarda SpA  
Web ID: K1528

TIMELESS DESIGNS. EXCEPTIONAL HOMES.

Finding the right home is an intimate process of discovery—a journey you can begin with Luxury Portfolio. Our international collection of fine brokerages represents over 15,000 of the world's most extraordinary residences, artfully displayed on luxuryportfolio.com.

© 2008 Luxury Portfolio Fine Property Collection. Offering subject to prior sale. Information is given in good faith and without liability. All information contained herein is believed to be accurate and has been approved by the publisher and should not be relied upon in making an investment decision. Equal Housing Opportunity.

/МИКРОРЫНОК/ Сардиния

# Изумрудные берега Сардинии

Коллекция WBS Development  
вместе с агентом Сергей Нечен  
в компании Мир Интернационал

Безусловно, Сардиния имеет весьма богатую историю (в свое время за остров бились финикийцы и карфагеняне, а позже сюда распространилась власть Рима), однако после образования в 1861 году Итальянского королевства она превратилась в обычное провинциальное захолустье. В наше время все изменилось, и Сардиния уже давно стала одним из самых популярных для отдыха и приобретения недвижимости местом.

## «Песочница для богатей»

Сардиния - это роскошный курорт, где бываю самые влиятельные люди Италии, и не только Италии. Сейчас в это трудно поверить, но еще в 1952 году здесь не было ни дорог, ни водопровода, ни электричества. В настоящее время все коренным образом изменилось. Более того, северное побережье Сардинии по праву называют самым привлекательным уголком Средиземноморья, «песочницей для богатей». Песок здесь и в самом деле неповторимый: желтый, белый, какой угодно.

Разве что на лучших пляжах Юго-Восточной Азии. Да и насчет богатей - это вовсе не метафора, ибо Сардиния является излюбленным курортом Джулиана Роберта, Леонардо ди Каприо, Мадонны, Тома Круза, Джорджано Арама, Романа Абрамовича и многих других людей с обложки глянцевого журнала.

Природа Сардинии манит своими тропическими красотами, привлекает многочисленных туристов впечатлительных крепостных сооружений, а любителей пассивного отдыха - ма-

леньями уютными заливочками с кристально-прозрачной водой. Летом, особенно в августе, на Сардинии живут богатые люди, сюда съезжаются лица бизнеса и политики, кино и шоу-бизнеса.

## Парад вилл на Изумрудном берегу

Самые престижные места на Сардинии - это, конечно, северное и северо-восточное побережье: Коста-Смеральда (в переводе с итальянского - «Изумрудный берег»), Порто Черво с его роскошными виллами и портом,

Сардиния /МИКРОРЫНОК/



где пришвартованы огромные яхты, а также Порто Ротондо, где находится «Ла Червела» - домостроительная компания Итальяно Сильвано Берлескони. Кстати, именно здесь он в свое время принимал президента В.В.Путина во время его визита в Италию.

Сегодня Коста-Смеральда - это один из самых роскошных курортов Западной Европы, который очень полюбился также российской деловой и политической элите.

Сейчас преобразившийся район Коста-Смеральда выглядит очень современно и отличается феноменальной для южной части Европы дороговизной домов. По уровню цен курорты Порто Черво и Порто Ротондо можно сопоставить с Лазурным Берегом Франции. Приобрести здесь дом можно, но лишь располагая суммой не менее 1,5-2 млн евро.

За эти деньги здесь можно позволить себе небольшой домик, требующий ремонта, а уж на просторную резиденцию надо иметь в несколько раз больше.

Так, например, вилла, находившаяся в 8 км от Порто Черво (четыре спальни, четыре ванные комнаты, гостиная, кухня, домик для гостей, бассейн, теннисный корт, гараж, прекрасный вид на море), вместе с участком площадью 12 000 кв.м продается сейчас за 2,9 млн евро.

В самом Порто Черво 3-этажная вилла площадью 300 кв.м со средиземноморским садом, бассейном и видом на море предлагается к продаже за 3,3 млн евро. Это эквивалентно примерно 11 000 евро/кв.м, и это жилье еще считается относительно дешевым.

Вилла Ринальдо, Коста Смеральда



**/МИКРОРЫНОК/ Сардиния**

А вот, например, роскошная 2-этажная вилла, расположенная в элитном районе, неподалеку от виллы Сальво Борусони (площадь - 500 кв.м, обнесена сардинскими золотым гранитом, 100 метров от моря), окруженная садом площадью 3500 кв.м, продается уже за 6,1 млн евро.

Еще одна престижная вилла аналогичной площади (просторная гостиная, столовая, кухня, четыре спальни с ванными комнатами, на территории - бассейн, сад с ландшафтным дизайном, солариум, большая терраса и парковка) в 300 метрах от моря стоит 9,0 млн евро, а это - уже 18 000 евро/кв.м.

Но и это не предел. Например, вилла площадью - 1 300 кв.м, площадь участка - 7 000 кв.м на самом севере Сардинии с видом на архипелаг Мадальена предлагается к продаже за 10 млн евро. За такую же цену сейчас продается и великолепный особняк в Порто Черво, состоящий из двух вилл, построенных по индивидуальным авторскому



проекту известного архитектора Петра Шнека (площадь главной виллы - 350 кв.м, гостевого дома - 150 кв.м). Этот особняк стоит посреди огромного парка площадью 7,5 га, а расстояние до моря составляет всего 100 м. В этом

Коллекция вилл в Порто Черво

случае условная цена одного квадрата составляет уже 20 000 евро. Но и это не предел. Например, вилла площадью «всего» 350 кв.м (большая гостиная, пять спальных комнат, террасы, столовая, оборудо-



**Сардиния /МИКРОРЫНОК/**



Виллы Palazzo Costa Smeralda

ванная кухня) с участком площадью 3 500 кв.м и просторным бассейном предлагается к продаже за 9 млн евро, что эквивалентно 54 286 евро/кв.м.

Коллекция вилл в Порто Черво

Удивительно, но и при таких ценах состоятельные покупатели не утратили интереса к недвижимости на Сардинии. Удивительно и то, что еще совсем недав-

но считалось, что «потолоком» цен для Сардинии является сумма в 24 000 евро/кв.м. Однако в настоящее время цены повысились более чем в два раза, и, надо полагать, все они тоже найдут своих владельцев.

**Восток и юг тоже достойны внимания**

Конечно, на Сардинии можно купить и более скромное жилье - например, апартаменты с двумя-тремя спальнями и видом на море. Цена на них составит от 200 тыс. до 450 тыс. евро. Типичный и достаточно свежий пример: квартира площадью 92 кв.м просторная гостиная с кухонным уголком, три спальни, две ванные комнаты, крытая терраса, камин, кондиционер, все необходимое оборудование, место для парковки примерно в километре от моря и с садом площадью 50 кв.м продается сейчас за 220 тыс. евро, что эквивалентно 2 391 евро/кв.м.





Мир и дом / Сардиния

Таких вариантов немало, но все они, естественно, расположены достаточно далеко от центров курортной жизни.

Что касается вида, то и тут есть более экономичные варианты. Простой пример. Вилла, построенная в 70-х годах прошлого века, жилой площадью 110 кв.м (большая гостиная с камином, кухня, пять спален, веранда с небольшим подсобным помещением, прачечная) с участком площадью 2500 кв.м на южном побережье Сардинии в 10 км от города Пулы продается за 350 тыс. евро, а 2-этажный дом площадью 200 кв.м (три спальни, две ванне комнаты) с большим участком площадью 15 000 кв.м и видом на море (200 метров от моря, рядом - озеро, на участке растут оливы и можжевельник) - за 650 тыс. евро.

Все это говорит о том, что и для людей с относительно небольшим капиталом Сардиния открыта не закрыта. Если удалиться от центра светской жизни вглубь острова или на противоположное побережье, то можно обнаружить более дешевую недвижимость, широй раз - на порядок более дешевую. В этом смысле, итальянские риэлторы рекомендуют обратить внимание на восточную часть Сардинии



#### Покупка жилья на Сардинии

Что касается процедуры покупки жилья на Сардинии, то она ничем не отличается от требований, предъявляемых на материковой части Италии.

Прежде всего, после выбора объекта для покупки составляется предварительный контракт купли-продажи (Contratto Preliminare или Compromesso), при подписании которого покупатель вносит задаток, под-

Комплекс вилл в Порто Рагондо

Вилла Рапаццоло, Коста Смеральды

Сардиния / МИКРОРЫНОК



вергающий серьезность его намерений (как правило, он составляет не менее 10% от стоимости недвижимости).

В случае если покупатель будет не в состоянии выполнить условия предварительного контракта, он потеряет внесенную сумму. Если продавец остановит сделку по какому-либо причинам, он будет обязан выплатить покупателю эту сумму в двойном размере. Кроме того, задаток служит гарантией покупателя, что продавец не будет вести переговоры по продаже объекта с третьей стороной.

В момент подписания предварительного контракта покупатель оплачивает комиссионные за услуги риэлторскому агентству. Средний размер комиссионных составляет 5-6% от контрактной цены (они не включены в заявленную стоимость, то есть их платит «сверху»).

После этого продавец предоставляет нотариусу все документы, необходимые для оформления заключительного договора.

Покупатель заранее должен получить в местной полиции идентификационный налоговый код (Codice Fiscale). С помощью этого кода иностранец признается в Италии, и эту процедуру несложно выполнить при помощи агента.

Оставшиеся 90% суммы покупатель вносит при подписании финального контракта купли-продажи. Подписание происходит в нотариальной

конторе в присутствии итальянского нотариуса.

Финальный контракт купли-продажи регистрируется нотариусом в Консерватории реестров недвижимости (Conservatoria Registri Immobiliari), где ему присваивается регистрационный номер.

Услуги нотариуса стоят примерно 1-2% от суммы сделки (оплата вносится одновременно с подписанием контракта).

В Италии покупатель фактически отсутствует во владение недвижимостью

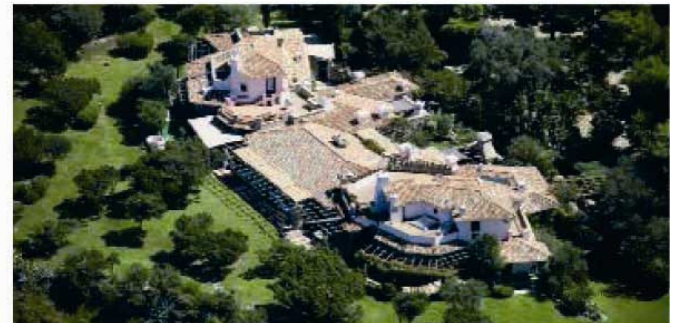
с момента подписания контракта купли-продажи, а юридически - с момента регистрации этого контракта в Консерватории реестров недвижимости.

#### Налоги, налоги, налоги...

На сегодняшний день в Италии при покупке недвижимости необходимо оплатить

• налог реестра (Imposta Registro). Это налог, который платит государству в момент покупки недвижимости. Он пропорционален стоимости недвижимости, и к нему приме-

Комплекс вилл в Порто Рагондо



**МИКРОРЫНОК/ Сардиния**

няются коэффициенты, которые устанавливает государство. Он также зависит от личности продавца (частное лицо, строительная организация или компания). Ставка налога составляет 3% на покупку первого дома (Prima Casa) и 7% на покупку второго дома (Seconda Casa);

■ налог инвентаризации и ипотечный налог (Imposta Catastale e Ipotecaria). Это налог, который платит государству в момент регистрации недвижимости в общественные реестры недвижимости;

■ муниципальный налог (Imposta Comunale sugli Immobili - ICI). Это налог, который оплачивает владелец недвижимости. Платится один раз в год и составляет от 0,4% до 0,7% от оценочной стоимости объекта недвижимости (кадастровая стоимость);

■ НДС (IVA). Это налог, который платят государству при покупке недвижимости у строительной организации. НДС обычно составляет 20%. Но, например, дома, приобретаемые частным лицом как первый дом и попадающие под классификацию не элитного жилья (до 160 кв.м), облагаются НДС по ставке 4%. Другое не элитное жилье, продаваемое частным лицам, уже владеющим или владевшим недвижимостью в Италии, облагается НДС по ставке 10%.

Кроме того, недвижимость в Италии должна быть застрахована в обязательном порядке. Общую сумму следует уточнять для каждого конкретного объекта, однако заранее пугаться не стоит, обычно цифра не превышает 2% от стоимости недвижимости в год.

Ежегодный подоходный налог на недвижимость выплачивается муниципальным органам власти и зависит от размера недвижимости (включая земельный участок) и вида недвижимости (отдельный дом, обычная квартира или дорогостоящая вилла). Обычно этот налог не очень высокий. Если есть статус резидента и вид на жительство, он составляет 0%. В случае непостоянного проживания он колеблется от 20 до 30% кадастрового дохода от недвижимости (например, от сдачи жилья).

**Дополнительный налог на роскошь**

Заметим, что Правительство Италии не ограничивается налогами на недвижимость. И это вполне оправданно, ведь, по разным данным, на той же Сардинии уже успели приобрести жилье до 300 тысяч иностранных граждан. И, надо сказать, не самых бедных граждан. Именно поэтому в 2007 году специально для так называемых новых сардинцев был введен дополнительный налог на предметы роскоши. Этим налогом облагаются вторые дома (то есть не жилье первой необходимости), а также то, что относится к недвижимости и по российскому законодательству, то есть катера, яхты и частные самолеты. Налог невелик - требуется дополнительно платить примерно 16 евро за 1 кв.м недвижимости в год. Яхты и катера повлекут за собой дополнительные ежегодные платежи в пределах от 1000 до 15 000 евро.

По данным сардинских властей, новый закон касается владельцев примерно 150 тыс. villas, а доходы от дополнительных налоговых поступлений направляются на защиту окружающей среды.

**Статус резидента**

Наличие недвижимости в Италии само по себе не может служить основанием для получения статуса резидента (не гражданства страны, но постоянного члена итальянского общества). Владелец может лишь временно посещать свой дом, например, для оформления сдачи его в аренду или для проведения отдыха. Для этих целей предусмотрена процедура получения многократной шенгенской визы для собственника недвижимости и членов его семьи.

Однако для многих покупателей недвижимости за рубежом вопрос о приобретении статуса резидента принципиален, и дело тут не только в престиже или возможности упрощенного передвижения по Европе. Статус резидента дает в Италии множество льгот при уплате налогов.



Частный остров.  
Коста Смеральда

Новый иммиграционный закон Италии об иностранцах позволяет в довольно короткий срок осуществить иммиграционную процедуру, позволяющую приобрести статус резидента страны. Этот статус подтверждается видом на жительство (Permesso di Soggiorno) и рядом других документов.

Вид на жительство - это отдельный вопрос, и благодаря встречам В.В.Путина и Сильвио Берлускони решить его стало значительно легче. Средняя стоимость базовых услуг по приобретению статуса резидента Италии составляет 12 000-15 000 евро для главного заявителя и 1 500-3 000 евро для каждого следующего члена семьи.



Left: The main house is unique.  
左：主府邸外观独特。  
Right: Detailed decorations.  
右：装潢细节中尽显精致。

## 尽显派头——私人小岛

# PROOF OF BEING RICH: PRIVATE ISLAND

*Robinson Crusoe struggled to survive in an uninhabited island for 28 years. But when a millionaire comes to live in an isolated island, he won't have to struggle. Far from*

*《鲁宾逊漂流记》讲的是一个人在荒芜的小岛过了28年孤独的艰苦生活；然而，对于现代富豪来说，他居住在小岛上的日子，自然不能称之为“艰苦”，相反地，是仿如置身人间天堂。*

这个邻近意大利萨丁岛 (Sardinia) Porto Rotondo 的小岛 (姑且叫它做“Private Island Paradise”吧)，是世上难得的私人岛——它的可贵之处在于既能让人避世，也能尽享起飞的便利，因为它距离Porto Rotondo的中央市镇只是数分钟航程，离Olbia Airport也只需15分钟。

小岛的总面积达40,000平方米，被水晶般透澈的海水围绕著。沙滩又白又滑的海滩、花岗岩和山岗皆成为“家居”天然的点缀，而浓密的松树花园则把居住的空间填补起来。这个天堂般的小岛庄园总居住面积有650平方米，岛上有一座主府邸、一座被改建成游艇会的别墅、两座客住的房子和员工宿舍。

面积有250平方米的主府邸，从外到内都使用顶级的材料来呈现顶级的建筑设计。三间带有浴室的双人睡房皆拥有巨型窗户，叫人在享受室内高级设备的同时，也不会错过外面壮丽的海景。宽敞的客厅弥漫着度假般的写意感觉；厨房设备齐全，配备了各式各样的优质厨具。巨型露台是户外用餐和休憩的好地方，进行什么运动都有无敌大海拥抱着，自然分外有趣味。

改建成游艇会的别墅坐落在码头旁边，还有几个专属游艇的停泊处。这座别墅的主要建筑用料是木材，贯穿出跟主府邸截然不同的格调。从地板、天花到墙壁皆是以优质的木材建成，极具刚柔自然的风情；广阔的空间和巨型玻璃门能更有效地引进自然光，制造空间感。别墅里还有咖啡厅、健身房、职员办公室和一个私人码头，甚至周全地准备了两间配备齐全的客房。

## Private Island Paradise Floating Mansion Private Island Paradise 岛上豪宅

Let's call this small island near Porto Rotondo, Sardinia, Italy "Private Island Paradise". It takes just a few minutes from Porto Rotondo and a mere 15 minutes from Olbia Airport. With the island conveniently located, a journey to the hideaway and back to the city is a breeze.

Spanning some 40,000 sq. m., the island is surrounded by crystalline sea with white sand beaches, granite sculptures, coves, and a lush juniper garden framing the property and creating a wonderful microclimate. Situated amid this paradisiacal setting is an estate with a total living space of 650 sq. m., comprising a variety of dwellings including a main residence, a second villa now used as a yacht club, two guest quarters, and staff accommodations.

## Outstanding Architecture 顶级建筑

Encompassing 250 sq. m., the majestic main residence is a unique architectural wonder with fine details and finishes. The home's superb amenities include three double bedrooms with three en-suite bathrooms framed by large windows showcasing the lovely garden and sea views.

A spacious living room, a separate dining room, and a well-equipped kitchen promise luxurious comfort in an environment of supreme beauty. The second villa is set in natural gardens near a quay for several yachts. This impressive wood structure features soaring beamed ceilings, beautiful hardwood floors and walls, and large open spaces. Besides a yacht club, the villa offers a coffee area, office for guests, staff quarters, and a private spa. Two further accommodations afford convenient comfort for extended family or guests.

Private Island Paradise  
Website 网址: [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)

LIVING ITALIA!

## Homes in Sardinia

Unspoilt, enigmatic Sardinia remains one of the loveliest islands in the Mediterranean and despite its 'exclusive' reputation, it has an abundance of affordable properties. **Fleur Kinson** recommends a slice of island life

**L**ike the fish named after it, Sardinia is slippery and elusive – difficult to grasp and pin down. D.H. Lawrence gave up trying to understand the place, deciding it was "lost between Europe and Africa and belonging to nowhere." Positioned in the centre of the western Mediterranean, this undeniably gorgeous island has evolved a perplexingly mixed identity. Over the centuries its mysterious native civilisations met with wave upon wave of plundering invaders and would-be governors from Lebanon, Tunisia, Spain, and mainland Italy. Add to this jumble of influences the naturally reserved and insular temperament common to islanders everywhere and it's little wonder the Sardinians have remained a bit of an enigma to the outside world.

Italianised less than 300 years ago, modern-day Sardinia still presents an intriguing diversity of faces. Simple shepherd societies eke out an existence on the wild slopes of its central mountains, while far in the northeast the international rich-and-famous buzz around the super-chic resorts of the Costa Smeralda. In the island's rural villages, black-clad matriarchs silently patrol the well-scrubbed dovecotes, while in Sardinia's handful of large towns, stylish and thoroughly modern Italians bottle round on their daily business.

If Sardinia's human landscape is varied, its physical landscape is even

more so. A typical drive might take you from high cliffs overlooking white beaches lapped by electric-turquoise waves, through vineyards and olive groves sprouting from paprika-coloured soil, to wide plains sun-baked a brittle yellow. There are low hills cloaked in cork trees, and high mountains in the distance. If you stop the car and take a stroll, you'll soon be crunching across the scented 'machia' which carpets the land – a tangled undergrowth of myrtle, juniper, heather and rosemary.

With such physical charms, and such gentle, generous

inhabitants, you'd expect massive numbers of tourists to have swooped in and trampled Sardinia to dust long ago. In fact, the crowds are still small, and their coming hasn't generated any glut of high-rise buildings or billboards. It's just not that sort of island. And careful laws protect it from ever becoming that sort of island. The truth is that sleepy Sardinia is way off most tourists' itinerary of Italy. Indeed, even though Sardinia is the second largest island in the Mediterranean (after Sicily), many people have still never heard of it. Clean, safe, unspoilt and generally uncrowded, Sardinia is a peacefully contented place that doesn't feel any great need to advertise itself.

### ON THE MARKET

Five years ago, Sardinia had only just begun to register on the foreign-buyer radar. The super-rich had been ➤



The stunning view of Oristano

52 ITALIA/September 2008

Printed for FlackKutnerRobertsLLC from Italia! (September 2008) at www.assmedias.com. Copyright © 2008.



LIVING ITALIA!



LA MURICHESSA VILLA

Type of property: Villa  
Number of bedrooms: 7  
Price: On request  
Location: La Murichessa, northern Sardinia  
Contact: Lisa in Sardegna +39 0877 741541  
www.islandsardinia.com

This 300sqm Sardinian villa is built on a two-hectare plot in La Murichessa, a few kilometres from the waters of Costa Smeralda and near the Golf Club. It is developed on two levels. The first floor features an egg living room, three en-suite bedrooms, a kitchen and a pantry. The ground floor has a big hall, one bedroom and one bathroom plus two fireplaces, two bathrooms and two more bedrooms that will need to be finished as they are not included in the original plan. The views onto fields, olive groves, towering granite cliffs and the sea will leave any visitor lower breathless. The nearest sandy beach with its crystal clear turquoise waters can be accessed via a road of about 1.5 km.



VILLA PALMA

Type of property: Villa  
Number of bedrooms: 4  
Price: €250,000  
Location: Solanas, southern Sardinia  
Contact: The Property Organizer + 0870 431 0631  
www.propertyorganizer.co.uk

Situated close to the famous village of Solanas, close to Cagliari in southern Sardinia, and just 100 yards from the sea, this beautiful Mediterranean villa is in a convenient, peaceful and sunny location. The local area itself is elegant too, enclosed by several attractive villas. This two-story property has been recently built and measures 130sqm. It features a living room, a kitchen, two bedrooms and two bathrooms. The villa is surrounded by about 300sqm of well-kept olive grove, private garden, which includes palm trees and several ornamental plants and is perfect for relaxing in. The property has water, gas and electricity connected.

54 ITALIA | September 2008



The most ground Sardinia

➤ And it's not just the seaside areas that are being fiercely protected. David Howden of Come to Sardinia points out that the island's stunning countryside is also being closely guarded. "Sardinian legislation has been tightened up so much that there are almost no new builds allowed in agricultural areas now," he explains. "Also, existing property can only get permission to restore

be steady and slow rather than a massive jump."

WHERE TO BUY

As Sardinia is a large and physically varied island with a very wide range of property prices, you'll almost certainly want some ideas on what areas to consider when property-hunting. "We'll start with the north, where visitors and international

*Some of Sardinia's best coastal bargains can currently be had a few miles south of Olbia*

buyers first turned their attention, and where prices are still generally a little higher than elsewhere on the island. Note that these higher prices don't necessarily equate to a lower bargain, of course. The value of property in the north is high, with excellent holiday rental returns.

The most expensive part of Sardinia, by a long way, is the hillside Costa Smeralda in the northeast – a roughly ten-kilometre stretch of coastline beginning about 12 kilometres north of Olbia. The rocky, coral-studded shoreline here meets astonishingly beautiful seawater, precisely the colour of liquid emerald (hence the coast's name). Since the 1960s, this area has been the playground of the rich and famous, with celebrities who have visited or who have villas in the area being too numerous to mention. The coastal development is extremely careful and sympathetic to surroundings, although the absence of any real-linking village or town can slightly dull the atmosphere. Villas often ask several million euros, and rental returns are the best on the island. ➤

exactly as it was. Often this means few or very small windows, so this is normal in agricultural buildings. If you are lucky you may find a plot of land with planning approval still valid, and that can be a cost-effective way to have a villa in an agricultural area." Indeed, Silvia Morini of Immobiliare.com says that she is receiving an increasing number of requests from foreign buyers for plots of land, as well as for old rustic farm buildings.

With such strict building restrictions in place and growing numbers of buyers (interested in Sardinian homes, it's obvious that property prices on the island can only really go in one direction: upward. In a different economic climate, that upward climb could have been predicted to become very steep indeed. However, the way things are at the moment, a more sensible prediction might be that cited by Sally Usher from Sardinia Property Finder. She says, "I believe that Sardinian property will continue to increase in price, but due to the current state of the global market this growth will probably

LIVING ITALIA!



STINTINO VILLA

**Type of property:** Villa  
**Number of bedrooms:** 2  
**Price:** €470,000  
**Location:** Stintino, north Sardinia  
**Contact:** Homes In Italy ☎ 0845 229 7957 [www.homesinitaly.co.uk](http://www.homesinitaly.co.uk)  
This pretty semi-detached villa is located in a gated residential complex near the coastal town of Stintino in northern Sardinia. The property is finished in rustic style and blends well with the local environment. The property consists of a spacious living/dining room leading to the terrace, fully fitted kitchen, two bedrooms, mezzanine floor with room for additional sleep and two bathrooms. There are terracotta tiles throughout and exposed wooden beams. Outside, there is a large porch, perfect for dining and relaxing, and a well-kept garden with plants and small trees. There is also a private swimming pool, terrace and a parking space. The property enjoys sea views and the nearest beach is located just a mile and a half away. Alghero airport is 40 minutes by car and it's also possible to use Olbia airport.



VALLEDORIA DEVELOPMENT

**Type of property:** New apartments  
**Number of bedrooms:** 2  
**Price:** From €100,000  
**Location:** Valledoria, northern Sardinia  
**Contact:** Live In Sardinia ☎ +35 3877 741141  
[www.liveinsardinia.com](http://www.liveinsardinia.com)  
This investment opportunity is an under construction development in the seaside village of Valledoria, northwest Sardinia, just a two-minute drive from the breathtaking beach of San Pietro. The building work is being carried out by one of the best local building companies. The design consists of 18 two-bedroom apartments on three levels and spread over an area of about 50sqm. Externally you enjoy spacious covered verandas and terraces of different sizes, with a partial sea view for units on the first and second floors. The ground floor flats feature gardens of 70-60sqm. Underground parking is accessed by a ramp at the front of the complex. All units will be pre-wired for the air conditioning system. The completion is set for spring 2010.

60 ITALIA/September 2008



Alghero is always in demand for property buyers in Sardinia

► Bosa has grown popular with British buyers over the last few years – especially for its colourful townhouses. A typical house needing a little work in Bosa might ask around €120,000-€160,000, while a new-build apartment near the beach might ask €150,000-€180,000. Move inland just a little, and village homes needing minor work drop to about €120,000.

of the island's best beaches, and with an increasing number of international European flights into Cagliari the rental prospects down here are very good. The Costa Rei area to Cagliari's east is a lovely spot sprinkled with new villas, and the Pula area to Cagliari's southwest is another area increasingly loved by foreign buyers. Seaside villas in the south tend to start at about €200,000. A nice

*Southern Sardinia has some of the island's best beaches and rental prospects are very good*

THE CENTRE AND SOUTH

The central eastern and central western coasts of Sardinia represent the island's best visited and best developed seaside. The island's interior, meanwhile, is less visited still, and it's here where Sardinia's very cheapest property lies. Angela Tannozza of My Villa in Sardinia particularly recommends the area around Lake Omodeo near the island's very centre. "The area is absolutely gorgeous," she says. "And you can buy a substantial house with lake views here for as little as €25,000." Closer to the coast, and on the edge of its own lagoon, the attractive town of Oristano is another inexpensive spot that has recently wooed a few foreign buyers. Meanwhile, the Gulf of Orcesi area in the west has just started opening up and prices here are very low.

Sardinia's south, meanwhile, has seen a boom in property sales and prices since budget airlines began serving Cagliari a couple of years ago. Prices down here are still lower than in the north, but they're increasing more rapidly – which should interest investors. Southern Sardinia has some

apartment on the outskirts of Cagliari, meanwhile, might ask €150,000.

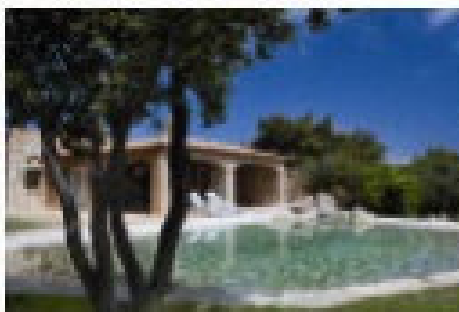
There's clearly a lot going on, property-wise, in sleepy Sardinia these days. Places that were little-known five years ago have become much in demand. It will be interesting to see how the market might change over the next five years. Whatever happens, it seems we can rest assured that this beautiful island will never be 'spoiled' by over-development. And that makes it a very precious place indeed. ■

MORE CONTACTS

- [www.algherostates.com](http://www.algherostates.com)
- [www.cometosardinia.co.uk](http://www.cometosardinia.co.uk)
- [www.comsarda.it](http://www.comsarda.it)
- [www.exploresardinia.it](http://www.exploresardinia.it)
- [www.freetofly.co.uk](http://www.freetofly.co.uk)
- [www.livemobilsarda.com](http://www.livemobilsarda.com)
- [www.italiainproperties.com](http://www.italiainproperties.com)
- [www.myvillainitaly.com](http://www.myvillainitaly.com)
- [www.sardiniandreams.com](http://www.sardiniandreams.com)
- [www.sardiniapropertyfinder.com](http://www.sardiniapropertyfinder.com)

GREEN TREND

La tendenza degli ultimi anni nel mercato immobiliare in Costa Smeralda è l'acquisto di una seconda casa in campagna: l'entroterra gallurese offre infatti le sue irresistibili ville in stile "country", dimore e tenute immerse tra gli aromi e i colori della macchia mediterranea.



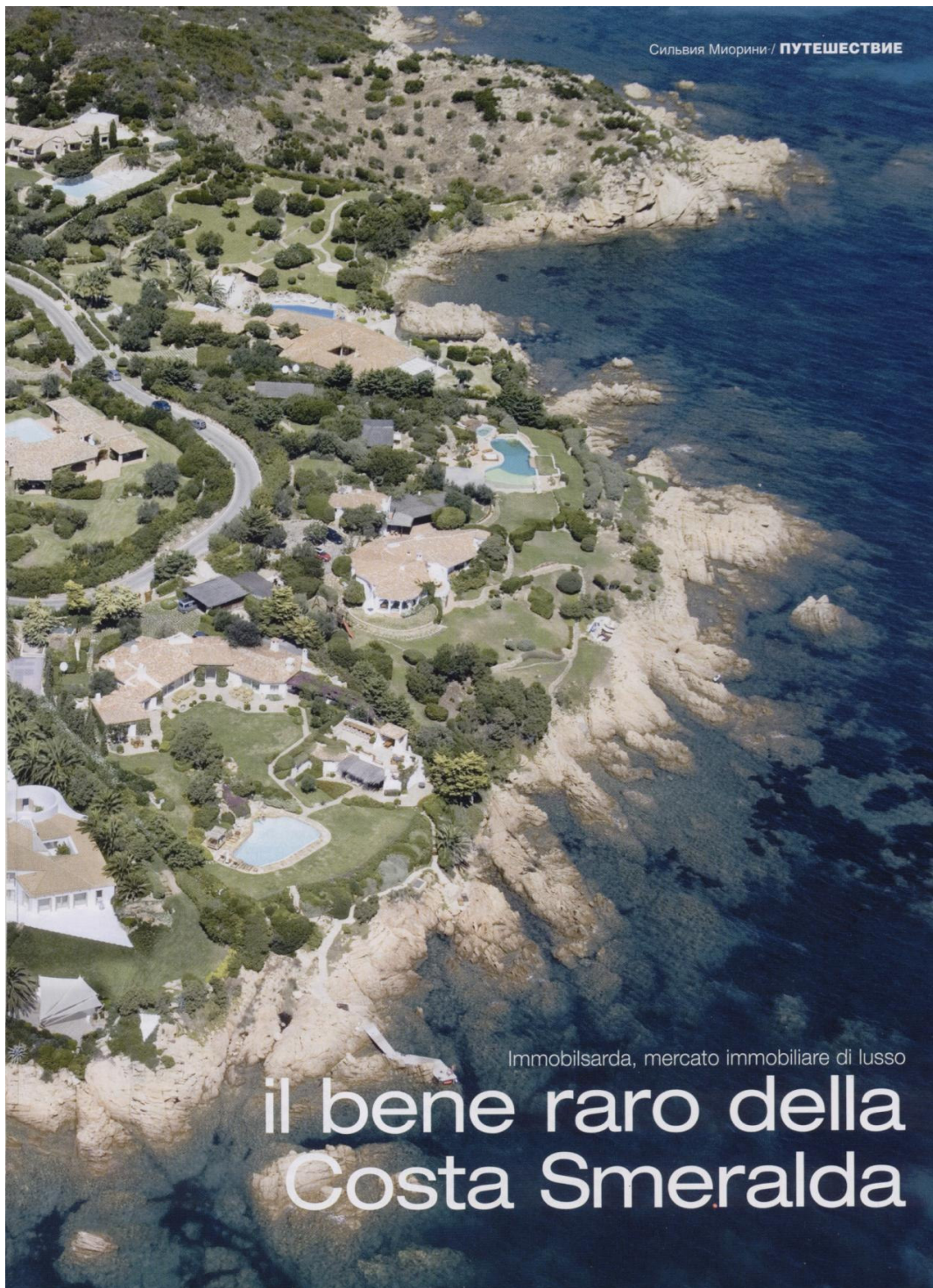
Immobilsarda vanta ville, stazzi e proprietà che comprendono frutteti, piscine, aree benessere e tutti i comfort e il lusso di un esclusivo appartamento con vista mare. Richiamo

"bucolico" della campagna, tranquillità, discrezione e comodità totali. Fiore all'occhiello dell'agenzia è una splendida tenuta a 5 km dal mare, confinante con il campo da Polo di Porto Cervo, con scuderie, piscina, sauna, area fitness e campi da tennis. Info: Immobilsarda, Porto Cervo, Piazzetta degli Archi 2.

Tel. 0789.909000.  
[www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)

testata  
data  
tiratura

ROSSIA MAGAZINE  
Luglio 2008  
Bimestrale – 30.000 copie



ImmobilSarda, mercato immobiliare di lusso

# il bene raro della Costa Smeralda



VIAGGIO



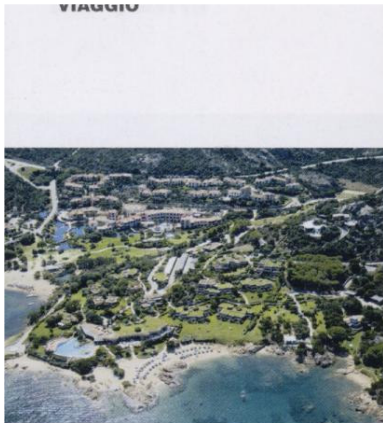
▲ Gli spazi enormi vedono l'assenza o quasi di grandi città e di attività industriali, con le campagne ancora intatte  
На этих больших пространствах крупных населённых центров и промышленных производств совсем немного, в изобилии нетронутые земли

▲ Le lottizzazioni degli anni '70 in aree costiere dove non è più possibile edificare, rappresentano oggi una rarità  
Земельные лоты 70-х годов в зоне прибрежной полосы, которую уже нельзя застраивать, стали сейчас настоящей редкостью

Chiudere gli occhi e pensare alle coste della Sardegna oggi significa immaginare distese di spiagge bianche, acque verdi e trasparenti e spazi aperti, laghi, lagune incorniciate da baie e rocce frastagliate, improvvise pinete, luce intensa, cielo blu. La Sardegna, unica regione italiana capace di dare il senso dell'infinito.

Ricca di peculiarità ambientali, di biodiversità, di tradizioni culturali ed enogastronomiche, la Sardegna rappresenta l'isola-regione dove l'integrazione uomo-natura è ancora autentica. Duemila chilometri di coste al centro del Mediterraneo. Lunghe spiagge di sabbia fine, dove improvvisi si levano rocce levigate dal vento che spesso prendono forma di misteriose sculture naturali. Coste e spiagge annoverate tra le più belle del mondo, le zone interne, immerse nel verde della macchia mediterranea nascondono gioielli quali i siti archeologici di età nuragica, i centri urbani, con i loro insediamenti fenici, punici e romani, inseriti in uno scenario di rigogliosi colli verdeggianti, ricchi di piante e di specie faunistiche rare. I grandi spazi vedono l'assenza o quasi di grandi città e di attività industriali e la presenza, invece, di campagne ancora intatte e piccole case spruzzate nel territorio. Sono pochissimi i grandi insediamenti che hanno invece aggredito e deturpato molte altre coste italiane. Il controllo ambientale fin dagli anni '60-'70 è strettissimo e il prodotto immobiliare è di qualità, con un turnover limitato. I vincoli paesaggistici che regolamentano gli interventi edilizi in Sardegna hanno l'obiettivo di perseguire un modello di sviluppo sostenibile che non sia quello

del consumo dell'ambiente ma quello della valorizzazione del territorio. Infatti, immobili e lottizzazioni risalenti agli anni '70 in aree costiere dove attualmente non è più possibile edificare, rappresentano oggi, e lo saranno sempre più in futuro, un "bene unico e raro", destinato a rivalutarsi nel tempo. In questo scenario l'esempio che vale per tutti è quello della Gallura - Costa Smeralda: Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael sono le "perle" più famose e godono di fama e prestigio internazionale da decenni. L'Arcipelago de La Maddalena, con le sue 7 isole maggiori e le decine di isolotti è uno dei luoghi più belli al mondo... Santo Stefano, Budelli, Spargi sono solo alcune tra le numerose isole del mito... Come in un quadro d'autore, la tela, in questo caso la madre natura, è incorniciata dalle costruzioni più belle dell'isola, firmate dallo stile inconfondibile di architetti di fama internazionale che in Costa Smeralda hanno fatto scuola. Sapientemente nascoste da una vegetazione lussureggiante, queste dimore sono impreziosite e rese quasi invisibili dall'uso di materiali pregiati, naturali e autoctoni. Il mercato offre appartamenti da alcune centinaia di migliaia di euro e ville da molti milioni. Ma per tutti, vale il principio della qualità. ImmobiliSarda Srl, società turistico-immobiliare operante in Gallura - Costa Smeralda nel mercato immobiliare di lusso, questo lo sa bene da oltre 30 anni. La Società agisce nel mercato real estate di alta gamma, attraverso uffici in tutto il nord Sardegna, da Porto Cervo a Porto Rafael ed uno showroom



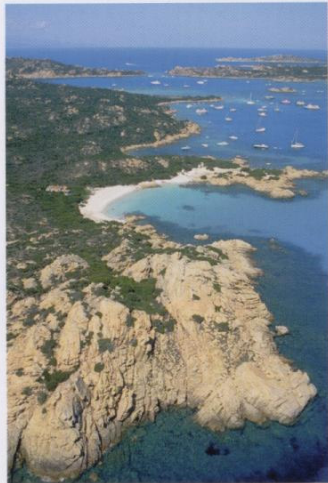
▲ Le proposte dell'ImmobilSarda Srl rappresentano un vero e proprio "bene raro" incominciato da un contesto incontaminato ed esclusivo  
Предложения ImmobilSarda Srl являются настоящим «редким достоянием», помещённым в эксклюзивный контекст нетронутой природы

▲ ImmobilSarda Srl propone ricercate ville "pieds dans l'eau", lussuose proprietà nell'entroterra e graziosi riservati appartamenti sul mare  
ImmobilSarda Srl предлагает виллы "pieds dans l'eau", пользующиеся большим спросом, шикарные виллы в прибрежной зоне и элегантные удивительно морские апартаменты

домики. Здесь практически отсутствует крупное строительство, до неузнаваемости изменившее другие итальянские приморские зоны. С конца 60-70-х годов начал проводиться строгий надзор за охраной окружающей среды и, следовательно, за строительством. Поэтому недвижимость здесь высококачественна, а оборот небольшой. Цель ограничений по сохранению пейзажного характера, регламентирующих строительство на Сардинии – это прекращение примитивной эксплуатации территории и дополнительный вклад в рост её значимости. И действительно, недвижимость и земельные лоты 70-х годов в зоне прибрежной полосы, которую сегодня уже нельзя застраивать, стали сейчас «редким и уникальным достоянием», ценность которого со временем растёт. Пример отрезка побережья Gallura - Costa Smeralda в этом смысле весьма показательны: Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael превратились в настоящие «жемчужины» и уже десятки лет пользуются международным престижем и славой. Архипелаг La Maddalena, состоящий из 7 крупных и десятков маленьких островков, является одним из красивейших мест в мире... Santo Stefano, Budelli, Spargi – это всего лишь несколько названий из этого мифа... Полотно авторской картины, которым в данном случае

стала сама природа, заключено в обрамление из самых красивых построек острова. Они подписаны архитекторами с мировым именем, их стиль узнаваем моментально. Эти жилища, выполненные из местных ценных натуральных материалов, умело сокрыты в гуще пышной растительности и практически незаметны. На рынке предлагаются апартаменты стоимостью в несколько сотен тысяч евро, а также виллы стоимостью в несколько миллионов. В обоих случаях важен принцип высокого качества. Компания ImmobilSarda Srl, занимающаяся туризмом и продажей эксклюзивной недвижимости в Gallura – Costa Smeralda, знает это уже более 30 лет. При поддержке своих офисов, расположенных по всему северу Сардинии, от Porto Cervo и до Porto Rafael, а также шоу-рума в Милане, компания имеет в распоряжении самую обширную гамму предложений по престижной недвижимости: от пользующихся большим спросом вилл *pieds dans l'eau* и шикарных владений на территориях, прилегающих к побережью, вплоть до элегантных морских апартаментов. Предложения ImmobilSarda Srl являются настоящим «редким достоянием», помещённым в эксклюзивный контекст нетронутой природы, «хранящий» подлинные произведения зодческого искусства. На эксклюзивных правах по Сардинии, ImmobilSarda Srl присоединилась к Christie's Great Estates, филиалу по недвижимости аукциона Christie's, благодаря сотрудничеству с которым, ImmobilSarda Srl обращается к клиентуре, которая, помимо вложения в недвижимость, делает инвестицию в lifestyle и в прекрасное самочувствие, как физическое, так и ментальное. Это означает, что сардинский lifestyle уже десятки лет символизирует высокое качество жизни и возвращение к глубоким жизненным ценностям.

ПУТЕШЕСТВИЕ



a Milano e vanta un'offerta immobiliare residenziale fra le più complete e prestigiose che il mercato possa offrire: da ricercate ville *pieds dans l'eau* a lussuose proprietà nell'entroterra, a graziosi e riservati appartamenti sul mare. Le proposte Immobiliarda rappresentano un vero e proprio "bene raro" incorniciato da un contesto incontaminato ed esclusivo e da un habitat naturale che sembra volere custodire dei veri e propri capolavori d'arte.

Attraverso l'affiliazione in esclusiva per la Sardegna a Christie's Great Estates, divisione immobiliare della Casa d'Asta Christie's, Immobiliarda si rivolge ad una clientela che - al di là dell'investimento immobiliare - cerca l'investimento in lifestyle, salute e benessere fisico e mentale. Sardinian lifestyle quindi, che non da oggi, ma da decenni, è inteso come migliore qualità di vita e riscoperta dei propri bisogni essenziali.

Immobilsarda, рынок эксклюзивной недвижимости  
**достояние Изумрудного Берега**

Закройте глаза и вообразите себе сардинское побережье: длинные белые пляжи, зелёная прозрачная вода, бесконечные открытые пространства, озёра, лагуны, окружённые бухтами и живописными скалами, возникающие из неоткуда заросли сосен, пронзительный свет, голубое небо. Сардиния, единственный итальянский регион, способный передать ощущение



бесконечности. Природное и биологическое разнообразие этого острова-региона, его эногастрономические и культурные традиции гарантируют настоящее слияние человека и природы. Протяжённость сардинского побережья - 2000 км в самом центре средиземноморья. Длинные пляжи с мягким песком, отполированные ветром скалы, зачастую принимающие форму таинственных природных скульптур... Эти берега и пляжи считаются одними из самых красивых в мире, а материковые зоны, погруженные в зелень типичной средиземноморской растительности, скрывают археологические раскопки нурагского, финикийского, пунического и римского периодов. А вокруг – пейзаж из зелёных холмов, обилующих редкими видами растений и животных. На этих больших пространствах крупных населённых и промышленных центров немного. В изобилии - нетронутые земли и рассеянные там и сям крестьянские

▲ Le costruzioni più belle dell'isola, opere di architetti di riconosciuta fama, sono sapientemente nascoste dalla vegetazione lussureggiante e rese quasi invisibili. *Самые красивые постройки острова, спроектированные известнейшими архитекторами, умело скрыты в гуще пышной растительности и практически незаметны*



Luxury Homes, Luxury Real Estate, and Luxury Homes for Sale From Luxury Portfolio

Register now to tailor your experience.

LUXURY HOME SEARCH

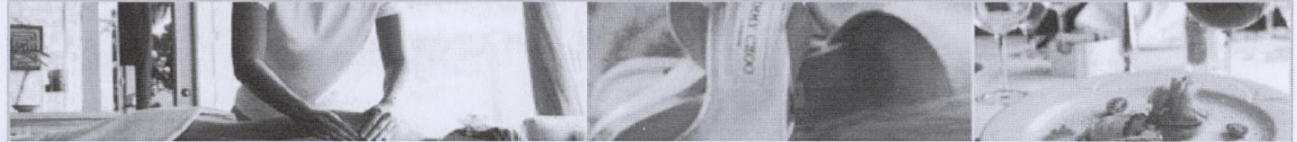
LUXURY DESTINATIONS

LUXURY BROKER COLLECTION

LUXURY LIVING

ABOUT US

LANGUAGES



LUXURY  
PORTFOLIO™  
FINE PROPERTY COLLECTION

Welcome to the Luxury Portfolio Blog

Search

#### Categories

Hot Luxury Markets/Properties  
Luxury Accessories  
Luxury Entertaining  
Luxury Home Design  
Luxury Lifestyles  
Luxury Travel

#### Archives

December 2008  
November 2008  
October 2008  
September 2008  
August 2008

## Your Own Private Italian Island

Posted At : July 21, 2008 12:55 PM | Posted By : KC  
Related Categories: Hot Luxury Markets/Properties

There are private luxury homes, and then there are *private* luxury homes. An exclusive sanctuary in Golfo Marinella, Italy is definitely at the pinnacle of the privacy spectrum. The private island near Porto Rotondo off the Emerald Coast of Sardinia is the ultimate hideaway, surrounded by the sky blue waters of the Mediterranean with rugged mountain peaks forming one side of the picturesque horizon. The four hectare (approximately 9.9 acre) island is comprised of white sand beaches, natural granite sculptures and expansive juniper garden.



On the island are multiple accommodations, including a grand main home, villa set among natural gardens and two separate guest dwellings. The price of this singular property is given upon



Exclusive Affiliate of  
**CHRISTIE'S**  
GREAT ESTATES

## ImmobilSarda and Gallura, Sardinia

### An unchanging lifestyle

Unchanging Sardinia, the island region where men and nature still live in an almost authentic harmony with one another, in a context of outstanding natural beauty. Two thousand kilometres of coast, in the centre of the Mediterranean. Long beaches of fine sand from which wind-scoured rocks unexpectedly rise up. Transparent, emerald-green waters. Unspoilt countryside and towering rugged mountains that sometimes bring to mind the landscape of the Far West or the Australian Outback.

Alone among the Italian regions, Sardinia is capable of inducing a sense of the infinite. Its enormous spaces are bereft of large cities and industrial activities. Instead, small hamlets are scattered throughout the territory. Very rigorous environmental controls have been in place since the 1960s-70s.

The existing, as also all planned real estate, is high quality with a limited turnover. For these reasons, today – but even more so in the future – the real estate and site developments in coastal areas that go back to the 1970s, (where building is not permitted anymore), represent a “unique asset” whose value will appreciate over time.

In this scenario, an outstanding example is the Gallura, which the popular imagination often and rightly associates with the Costa Smeralda: Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael; the most famous pearls of the Gallura that have boasted an international fame and prestige. Jet-set personalities, artists and Russian millionaires together with Italian businessmen own houses on the coast, as well as well-known show business names.

The most beautiful buildings of the island are to be found here. The market offers apartments for a few hundreds of thousands of euros, as well as villas of many millions. However, the principle of quality in the words of Giancarlo Bracco (the founder of ImmobilSarda Srl, the leading com-

pany in the tourist sector since 1974) applies to all. ImmobilSarda knows this very well and has been practising the principle for over thirty years. From Santa Teresa di Gallura to Porto Cervo and Milan (where it has a show room in the city centre), the Company operates in the top market segment, with one of the most complete and prestigious range of property that the market can offer: from the luxurious “pieds dans l'eau” villas, to residential villettas close to the sea, and graceful apartments immersed in the Mediterranean maquis.

Thanks to a exclusive affiliation for Sardinia with Christie's Great Estates (the real estate division of Christie's) and synergies with international networks, ImmobilSarda can address an international customer base that – besides a real-estate investment – is looking for investment in lifestyle and wellbeing: in short, a better quality of life.

For major investors, ImmobilSarda's Brokerhotel Division, offers brokering and valuation services for Hotels and Resorts, building plots, direct and indirect investments.

From offices along the entire coast, ImmobilSarda can serve the archipelago of la Maddalena, where other mythical small island are also located: Santo Stefano, Budelli, Spargi...

Mediterranean maquis and a sea “unique” in the Mediterranean area. Almost out of this world – but not in terms of distance: only one hour's flight from Milan and just a couple of hours from the main European capitals.

#### ImmobilSarda Srl

Piazzetta degli Archi, 2  
07020 - Porto Cervo (OT) - Italy  
Tel. +39 0789 909000

[portocervo@immobilsarda.com](mailto:portocervo@immobilsarda.com)

[WWW.IMMOBILSARDA.COM](http://WWW.IMMOBILSARDA.COM)

testata  
data  
tiratura

DOVE  
Giugno 2008  
Mensile – 170.000 copie

comprar casa

# Fra mirto e realtà

Non ci sono solo le ville stratosferiche della Costa Smeralda, ormai in mano a russi, arabi e parecchi cafoni. Pochi chilometri più in là, fra Santa Teresa e Golfo degli Aranci, Dove ha scovato autentici gioielli. Che rappresentano ancora un investimento sicuro



Granata Image

268

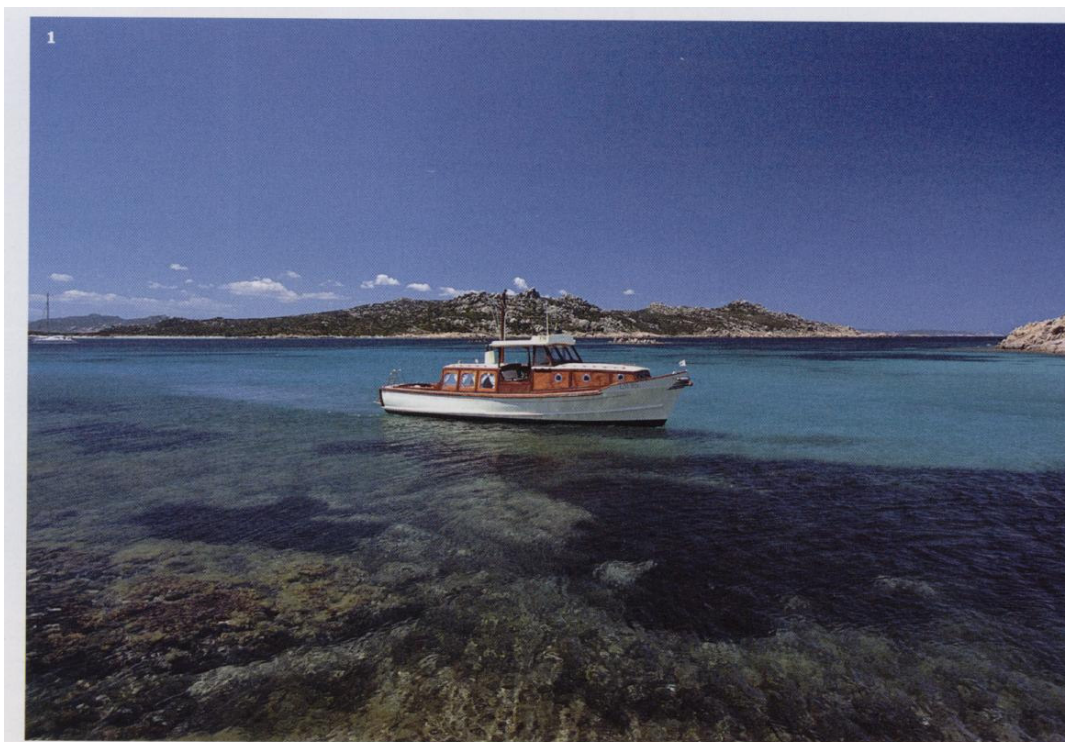
091/271148



**S**abbia bianca e acqua cristallina, la Sardegna è da sempre nella top ten delle mete preferite dagli italiani. Secondo l'ultimo rapporto dell'Osservatorio Nazionale sul Turismo l'isola è al quarto posto dopo Sicilia, Puglia e Toscana tra le destinazioni prescelte e solo nell'estate 2007 ha totalizzato 1 milione e 800.000 presenze di connazionali. Avere una base stabile qui è il sogno di molti. Non impossibile. Se la Costa Smeralda è appannaggio esclusivo di magnati arabi e nuovi oligarchi russi, disposti a sborsare decine di milioni di euro per una villa con attracco nei 55 chilometri d'oro del litorale sardo (il patron del Chelsea, Roman Abramovich, ne ha pagati 30, ma si vocifera che Le Walkirie, la più grande residenza di Porto Cervo, ne sia costata oltre 40

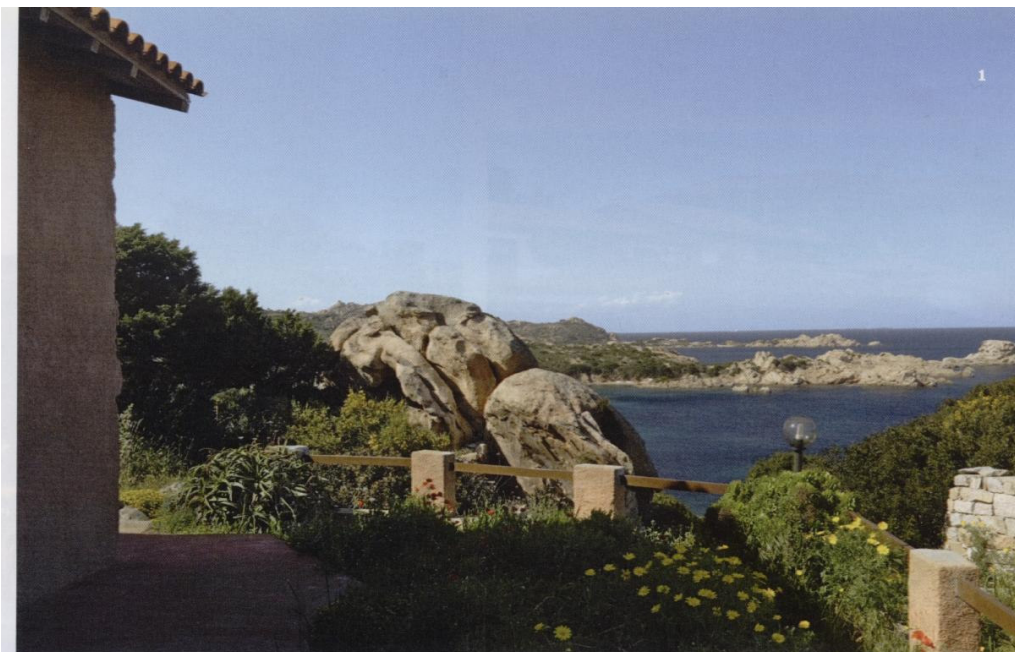
milioni), l'isola offre ancora zone dai prezzi accessibili. Il momento inoltre è favorevole: a febbraio infatti la Corte Costituzionale ha cancellato la legge regionale, voluta dal governatore Soru nel 2006, che prevedeva per i non residenti un'imposta sulla seconda casa (aggiuntiva all'Ici) e prolungava la tassa del 20 per cento sui guadagni realizzati con la compravendita di abitazioni oltre il limite di 5 anni previsti dalla legge nazionale. "Una casa in Sardegna, inoltre, è un investimento sicuro destinato a rivalutarsi", osserva il geometra Inus Baldi di Big Immobiliare, decano tra gli agenti dell'isola, "a patto di scegliere bene: se una bella villa sul mare con verde attorno ha valore in sé, un'abitazione in un alveare di cemento deturpa solo la costa. Si compra a poco, ma varrà sempre poco".

Dove ha selezionato proposte diverse: dalla casa a pochi metri dalla spiaggia in uno degli ultimi tratti isolati di litorale alla villa arroccata sui pendii che guarda il mare, a soluzioni in contesti residenziali piacevoli, attorno a Santa Teresa e nel Golfo Aranci, ma sempre a un passo dall'acqua. Non è detto infatti che la casa ideale debba essere isolata.



La formula per trasformare residenze poco appetibili in belle ville dai prezzi possibili, salvaguardando il territorio, è quella inventata da Giancarlo Bracco di ImmobiliSarda: acquista complessi nel verde, dimezza il numero delle ville, crea abitazioni circondate da verande di metratura doppia rispetto alla casa e ripristina la macchia mediterranea nel giardino. Alla fine le proprietà costano un po' di più. Ma valgono tre volte tanto in vivibilità. "Il fascino dell'isola è proprio di avere un territorio che pare infinito perché non è interrotto dai confini delle proprietà agricole", dice, "il verde è a perdita d'occhio fino al mare". **Villa delle Rocce** e **villa La Colba** a Capo Reparata, 5 chilometri a sud di Santa Teresa Gallura, a poche centinaia di metri dal mare, rispecchiano questa filosofia: costruite in mattoni e pietra locale, hanno ampie stanze nel verde, verande che si vivono come parte integrante dell'abitazione, attrezzate con vere e proprie cucine all'aperto realizzate in granito, con fornelli e tavoli, zone soggiorno; c'è perfino la doccia esterna, riparata da muri a secco o grandi pietre. Dimore che non sfregiano il territorio, si percepiscono appena al di là del cancello, realizzate con criteri che hanno ispirato i celebri architetti della Costa Smeralda. Ma dai prezzi decisamente diversi. Per queste, le richieste sono rispettivamente 600.000 e 680.000 euro. Non lontano, **villa Daniela** è un piccolo gioiello a 500 metri dalla spiaggia. In mattoni e pietra, la casa è stata ristrutturata un anno fa. I proprietari, a malincuore, se ne separano per-

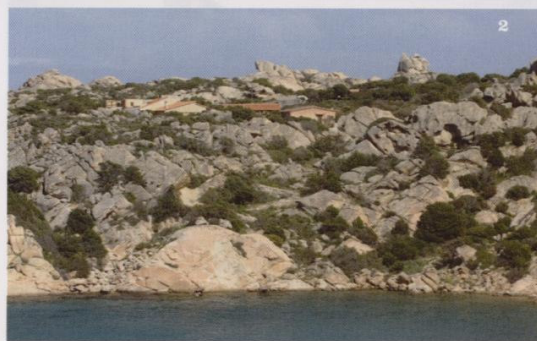




ché devono trasferirsi all'estero. Su due livelli, la casa al pianoterra ha il living con cucina, pranzo e soggiorno, affacciato sulla veranda nel verde, due bagni e due camere che guardano verso il giardino sul retro, dove una scala in pietra sale alla terrazza. Il solarium, sul tetto, da solo vale l'acquisto (650.000 €): ha la piscina in pietra rivestita con piastrelle a mosaico bianche e azzurre, la zona conversazione con sedute in sasso e spazio per le chaise-longue.

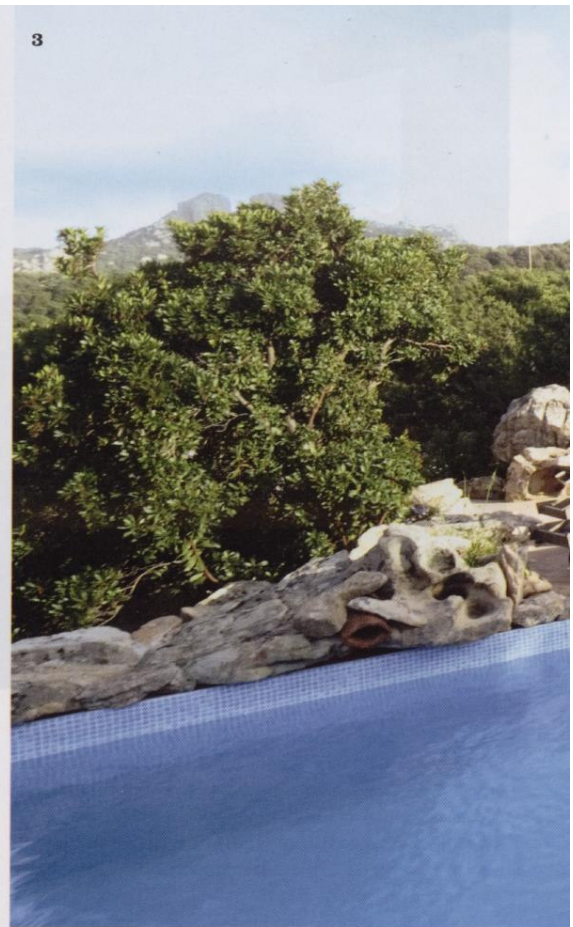
Ma la Gallura, oltre alla costa (non sempre preservata da interventi discutibili di edilizia anni Settanta, con aggregati di cemento simili ad alveari), offre nell'entroterra, a pochi chilometri dal mare, distese di verde e roccia a perdita d'occhio che consentono di godere l'isola com'era prima dell'assalto dei villaggi turistici. Nella zona di Campo Rotondo lo stazzo proposto nel progetto di ristrutturazione (da pag. 307), a 5 minuti d'auto dalla spiaggia (6 km), è un'antica casa colonica circondata da 4 ettari di terreno, con frutteto e uliveto, e una storia curiosa: in una parte del fabbricato i proprietari tenevano un mercato dove offrivano i prodotti del fondo, mentre all'esterno assicuravano agli avventori, e ai pastori del circondario, cibo e vivande. Oggi la casa è ancora l'edificio più importante della zona, con la struttura solida, ideale da trasformare in dimora per le vacanze di famiglia, dove lasciar scatenare i bambini e ospitare amici. A pochi metri, sulla strada comunale, si acquista pecorino e, nel raggio di qualche chilometro, agriturismi con tavoli nel verde offrono vera cucina locale.

Chi ama la campagna non deve mancare una visita a La Malchisana, 2 chilometri da Santa Teresa Gallura, dove la casa dei Fiori è una villa



1-2. **Casa Gioia**, a 100 metri dalla spiaggia della Maddalena. Costa 550.000 €.  
3. **Tenuta Pilastru**, agriturismo di Arzachena.





nel verde, circondata da 2000 metri quadri di terreno che in primavera si trasforma in tappeto fiorito. I vicini sono dall'altra parte della strada, ma qui, sotto la veranda, con il mare all'orizzonte, ci si sente al centro del mondo. All'interno, per i mesi freddi, c'è un'accogliente zona conversazione costruita attorno al camino. Al prezzo di 580.000 euro.

Se questo è l'anno della Sardegna, la sua parente più glamour, l'isola de La Maddalena, non segna certo il passo. Anzi. A mettere il turbo al mercato immobiliare della regione ha contribuito in modo rilevante la decisione dell'ultimo governo Prodi di tenere il prossimo G8 (luglio o agosto 2009) proprio a La Maddalena. Il progetto punta a trasformare le strutture dismesse dell'ex arsenale militare italiano e della base Usa appena smantellata in alberghi, sale conferenze, marina da diporto e aree verdi, che una volta terminato il summit saranno riconvertite per il turismo. Investimenti previsti: oltre 300 milioni di euro, di cui buona parte da stanziamenti pubblici. Abbastanza per scatenare gli appetiti dei più grandi gruppi immobiliari e finanziari italiani, che infatti si stanno dando battaglia per accaparrarsi una fetta della torta. Aggiudicarsi una casa sull'isola insomma, oggi più che mai, è un investimento sicuro. Certo, riuscirci senza svenarsi è un tema al lotto. Dove ha scovato le ul-

time abitazioni dai prezzi accessibili di fronte al mare. Come **casa Gioia**, a Spalmatore, al centro del Parco Nazionale Arcipelago La Maddalena, tra rocce e cespugli di macchia mediterranea, a picco sul mare color smeraldo. Dal giardino, un sentiero porta a una minuscola caletta di sabbia bianca. In una zona dove un tempo si scavava granito, la casa era un'abitazione per operai e scalpellini; ora è in buono stato e l'altezza dei soffitti, oltre 4 metri, consente di ampliare gli 80 metri quadri disponibili con un soppalco. Per prendere confidenza con l'arcipelago, scoprire insenature nel verde, tuffarsi lontano dalle spiagge affollate, l'ideale è regalarsi una giornata in barca. Salpando da Cala Gavetta, Giacomo e Daniela Onorato (cell. 338.76.48.288/329.60.81.573, [www.leonedicaprera.com](http://www.leonedicaprera.com)) con il *Leone di Caprera*, un 14 metri uscito nel 1952 dal Cantiere Navale Enzo Canaletti di La Spezia, propongono escursioni, dalle 9.30 alle 18. Per 80 euro a testa (massimo 15 persone) si pranza in barca con tovaglie candide e calici, si può stabilire un percorso a scelta, o optare per il classico, e sempre splendido, tour di Spargi, poi Razzoli, Budelli e Santa Maria, con sosta nella piscina naturale di acqua limpida che si crea al centro delle tre isole. La barca accoglie anche i bambini. Dopo una giornata di sole, una cena in campagna: a **Punta**

testata  
data  
tiratura

DOVE  
Giugno 2008  
Mensile – 170.000 copie

Mare 6 Km

il progetto di *Dove*

# Annessi e connessi

Un grande complesso a 6 km dal mare e dalla Maddalena. Formato da un casolare e due ex stalle, con 4 ettari di prato e uliveto, si vende per 480.000 € e si divide in due abitazioni: una padronale e la dépendance, indipendenti, ma collegate. Interni ampi e luminosi, con un'ottima distribuzione degli spazi. All'esterno, piscina e barbecue

DOVE giugno 08

308

Illustrazione di Alberto Ippolanti



testata  
data  
tiratura

DOVE  
Giugno 2008  
Mensile – 170.000 copie

Lo stazzo **Campo Rotondo**, nell'entroterra della **Gallura**, è un edificio di **350 metri quadri**, su tre livelli. Con **355.000 €** si valorizzano gli attuali **12 vani**, con accessi dall'esterno al primo e al secondo piano.





**S**

tazzo Campo Rotondo, scelto da *Dove* per il progetto di ristrutturazione, è una vasta proprietà composta da una villa di 350 metri quadri, due annessi che erano usati una volta come ricovero animali e un terreno di 4 ettari, in parte con piante da frutto e un uliveto. Si trova nella campagna collinare a 10 chilometri da Santa Teresa di Gallura, con il mare che ne dista solo 6. In vendita per 480.000 euro (per informazioni, scheda 2 a pag. 311), la costruzione principale è una colonica su tre livelli divisi in 12 vani. Al pianoterra ci sono tre ingressi e, per la pendenza del terreno, anche il primo piano ha accesso dal giardino sul retro, mentre non è collegato a quello sottostante da scale interne. Queste esistono invece per salire dal primo al secondo piano.

Allo stato di fatto l'edificio è abbandonato, ma la struttura è in buone condizioni: perimetro, solai e muri interni. Ovviamente, in fase di ristrutturazione andrà previsto il rifacimento del tetto, degli impianti e di tutti i serramenti, oltre a una generale ripulitura e riqualificazione della muratura presente. Viste le grandi dimensioni dell'immobile, e i vincoli di distribuzione degli spazi dati dalla struttura portante, il progetto suggerisce la trasformazione in due distinte unità. La prima, al pianoterra, diventa un comodo appartamento indipendente, per ospiti e amici, con zona giorno – cucina e tavolo da pranzo – e due stanze, una singola e una matrimoniale. La parte sul retro, l'unica senza finestre, viene sfruttata per realizzare i servizi e un vano di passaggio. La casa principale si sviluppa invece ai due livelli superiori. Dalla porta d'entrata, sulla sinistra, è previsto l'accesso alla cucina abitabile e al soggiorno, mentre sulla destra si aprono una matrimoniale e due bagni: uno di servizio e uno destinato a uso esclusivo della camera. Può essere comodo realizzare una porta a metà del corridoio di collegamento, che permette, se necessario, di isolare la stanza rendendola indipendente grazie a una portafinestra che guarda sul giardino.

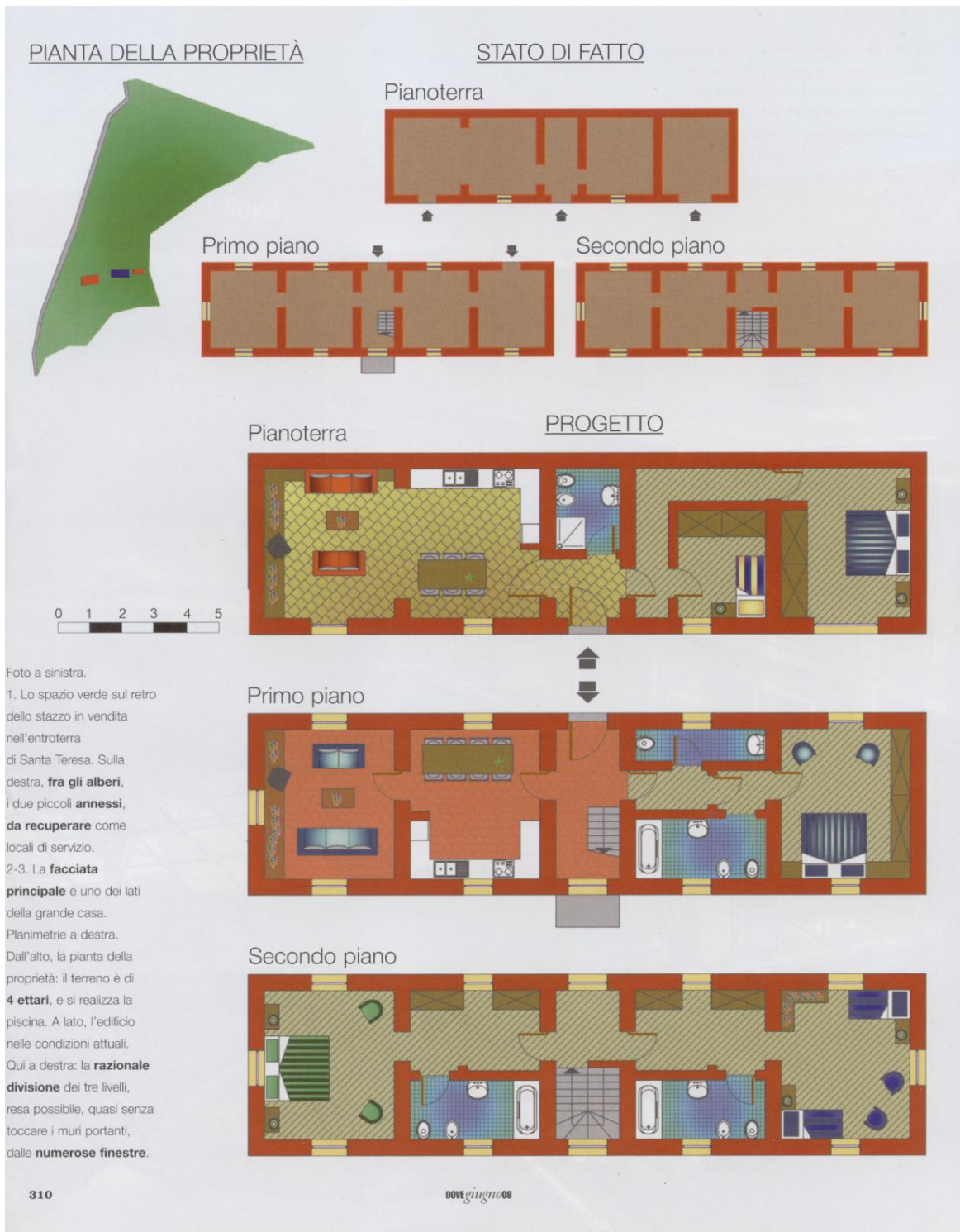


Il secondo piano è destinato a due camere da letto padronali. Grazie alla posizione angolare, entrambe avranno tre luminose finestre, un ampio disimpegno con cabina armadio e servizi en suite.

All'esterno, lo spazio pianeggiante tra lo stazzo e l'annesso più grande sarà il luogo ideale per sistemare la piscina, mentre la costruzione più piccola può diventare un locale bagno/spogliatoio, da utilizzare come deposito per sdraio e ombrelloni nei mesi invernali. Alle spalle di questa dépendance, un forno in muratura e un barbecue saranno apprezzati d'estate per organizzare cene all'aperto.

I costi dei lavori descritti sono stimati in 355.000 euro.

*Architetto Silvia Cardani*



Проект



Три выходящих отсюда от Фуксаса. Его окружает удивительно густой лес Is Molas. В 2011 году здесь добьются еще один, разработанный Габриэле Палером, и итальянским чемпионом мира по гольфу.



Находя на другом конце площади от 210 до 540 м² — это наиболее строгий с террасами, патии и бассейном.

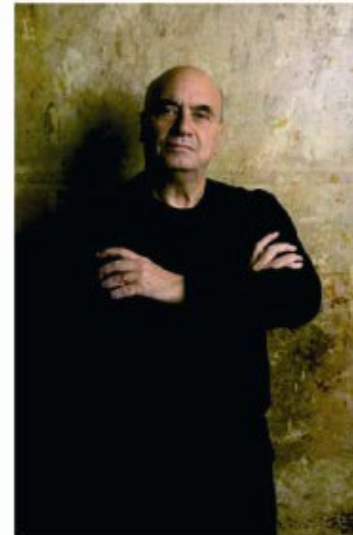
## ТРЯХНУЛ СТАРИНОЙ

Ведущий архитектор современности Массимилиано Фуксас строит уникальный курорт Is Molas Resort на Сардинии. Кое-что он честно позаимствовал у древних цивилизаций.

**Ю**жное побережье Сардинии славится чистейшим морем, белоснежными песчаными пляжами, реликтовыми лесами и гольф-полями Is Molas, где проходят мировые чемпионаты. Через три года по соседству с полями появится еще одна достопримечательность — новый курортный комплекс Is Molas Resort площадью шестьсот гектаров.

000 Architectural Digest

С одной стороны, у комплекса вполне традиционный по нынешним меркам "курортный набор" — отель класса люкс, спа, спорт-клуб, бары, рестораны, магазины и двести частных вилл на продажу. Подобные курорты сейчас сотнями возводятся по всему миру. С другой стороны, далеко не каждый из таких проектов может похвастаться тем, что его разработал великий архитектор. Тогда как для Is Molas >



Массимилиано Фуксас — архитектор с мировым именем и сораздателем стижом. Среди его проектов — концертный зал в Страсбурге, бизнес-близнецы в Шенне, торговый центр в Шанхае и выставочный комплекс в Милане, где с 2006 года проходит выставка I Saloni.

ПОРТРЕТ: ВЯСЛА МЕСЯРНОВА; ФОТО: АРХИТЕКТУРНЫЙ СЛУЖБ.



У некоторых вилл бассейны расположены на земле, у других — на крыше. Но у каждой есть свой огромный сад и вид на море. Владельцы всех вилл смогут пользоваться богатой инфраструктурой комплекса Is Melas Resort, включая гольф-клуб.

> Resort все, вплоть до зонтиков на пляже и кухни на виллах, придумал итальянец Массимилиано Фуккас.

Прозванный "Тарантино от архитектуры" за смелость и радикализм идей, Фуккас и здесь сумел выйти за рамки привычного. Утопающие в зелени постройки — приземистые, биоморфных форм. Стены внутри и снаружи будто вылеплены вручную, и внешне строения напоминают глинобитные хижины каких-нибудь доисторических народов. Сходство не случайно: источником вдохновения Фуккас называет нурраги — древние сооружения, чьи руины повсеместно встречаются на Сардинии. Вместе с тем дома абсолютно современные: построены из кирпича и бетона и оснащены всеми благами цивилизации, включая оптоволоконные сети. "Прежде всего мне хотелось подчеркнуть красоту и девственность природы Сардинии", — говорит Фуккас. И ему это определенно удалось.

ЕЛЕНА КИСЕЛЕВА

## Внешне виллы напоминают глинобитные хижины доисторических народов.

На выбор предлагают четыре типа домов с количеством спален от двух до пяти. Цена — от €1,4 млн. Покупателем виллы дается право внести изменения в дизайн и отделку. Кроме того, команда Фукаса берет на себя изготовление мебели.



ФОТО: АРСИВЕ ПЕРСОНАЛ



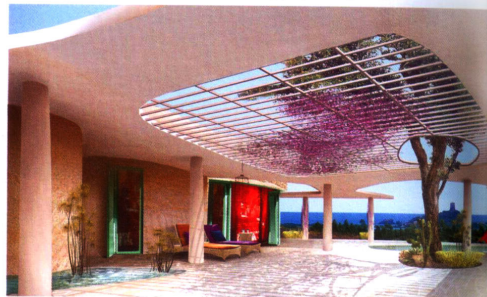
**Palazzo delle Luce**  
Marbella, Costa del Sol, Spain  
\$30,000,000 USD  
[http://www.christiesgreatestates.com/properties/view\\_54755/](http://www.christiesgreatestates.com/properties/view_54755/)



**Marbella Club Golf Resort**  
Marbella, Spain, €3.900.000 EUR  
[http://www.christiesgreatestates.com/properties/view\\_24609/](http://www.christiesgreatestates.com/properties/view_24609/)



**Is Molas Golf Resort Luxury Living**  
Cagliari, Italy  
€1,400,000 EUR  
[http://www.christiesgreatestates.com/properties/view\\_24662/](http://www.christiesgreatestates.com/properties/view_24662/)



**La Bellezza Dorata**  
Windermere, Orlando, Florida, USA  
\$6,000,000  
[http://www.christiesgreatestates.com/properties/view\\_29885/](http://www.christiesgreatestates.com/properties/view_29885/)



**Информацията за тези четири имота  
е предоставена от Unique Estates,  
ексклузивен представител на  
Cristie's Great Estates за България**

[www.uniqueestates.net](http://www.uniqueestates.net)

THE AFT SECTION

## PROPERTY FOCUS Spain's Balearics vs Italy's Costa Smeralda

### BALEARIC ISLANDS NORTH WEST MEDITERRANEAN



Mallorca's capital Palma has a captivating old centre made up of a medina-esque labyrinth of shady streets laid out during the island's Moorish occupation. The city is one of Spain's most cosmopolitan; aside from the requisite tapas bars, there are Michelin-starred restaurants, sushi bars, hip home-design shops, and a string of chic bars and nightclubs.

During the summer months – and especially when the King is in residence in his summer palace – the vast bay of Palma is home to some of the largest yachts in the Mediterranean.

Ibiza, meanwhile, deserves its reputation for being noisy but there are some lovely coves and an architecture that leans towards Africa instead of Rome. No one should miss a trip to the best-kept secret in Spain: the jewel that is the island of Formentera.

### PUERTO ANDRATX MALLORCA

**Guide Price: €4.2 million**

**Contact:** Cluttons Mallorca, Tel: +34 (0)971 73 40 73. Website: [www.cluttonsmallorca.com](http://www.cluttonsmallorca.com)  
Located in the hills above Puerto Andratx – Mallorca's oldest town outside Palma and something of a magnet for the yachting community – the owner of this villa will enjoy the breathtaking views over the harbour and across to the Tramuntana mountain range.



### PALMA TRIPLEX MALLORCA

**Guide Price: €1.98 million**

**Contact:** Engel & Völkers, Tel: +34 (0)971 21 41 40  
Website: [www.mallorca.engelvoelkers.com](http://www.mallorca.engelvoelkers.com)

This is a modern triplex apartment in Palma which would make an ideal city bolt-hole, within walking distance of bars and the marina. The three-bed flat boasts a sizeable terrace for entertaining and is kitted out with all the necessary amenities, including a designer kitchen. It also comes with two underground parking spaces – a necessity in Palma's old town.



### CALA D'OR MALLORCA

**Guide Price: €5.5 million**

**Contact:** Knight Frank, Tel: +44 (0)20 7629 8171  
Website: [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)

Described as 'oceanfront Barbados style', this Mallorcan villa with separate guest house comes with a private jetty and mooring (up to 100ft) at the bottom of the garden. Perfect for families or groups of friends, the house has ten bedrooms and a country club is just tripping distance, offering watersports and an 18-hole golf course.



### ROCA LLISA IBIZA

**Guide Price: €7 million**

**Contact:** Knight Frank, Tel: +44 (0)20 7629 8171  
Website: [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)

A seafront villa set within a golf course, just 7km from Ibiza town. Safely out of earshot from the partying hoards, but within easy distance of Ibiza's famous nightlife, the house is a perfect refuge. It has four bedrooms and bathrooms, covered verandas, and an open-plan living space that is designed to take advantage of the spectacular sea views.

“ Exclusivity is maintained through building restrictions.  
Views are unlikely to be interrupted by vast developments.”

### COSTA SMERALDA SARDINIA'S NORTHERN BAYS



At the excellent Porto Cervo Marina on the Costa Smeralda in Sardinia more than 25 berths serve superyachts visiting this exclusive resort founded by the Aga Khan in the 1960s. Since that time, the Costa Smeralda has become a jetski playground, with rows of megayachts moored on the quay during the summer months.

Property prices are stratospherically expensive: Knight Frank's latest Annual Wealth Report named the Costa Smeralda as the world's second most expensive nautical destination at just under €24,000 (about £16,295) per square metre. Exclusivity is maintained through rigorous building restrictions enforced by the Costa Smeralda organisation, ensuring that views are unlikely to be interrupted by vast developments.



### CAPPUCCINI ISLAND PORTO CERVO, SARDINIA

**Guide Price: £23.5 million**

**Contact:** Savills, Tel: +44 (0)20 7016 3750

**Website:** [www.savills.co.uk/abroad](http://www.savills.co.uk/abroad)

Hideaways hardly get more exclusive than this private island near the harbour of Porto Cervo. Cappuccini has a large villa composed of several three-bedroom domes, which is set in natural gardens near a quay with berthing for several yachts (although an owner with a superyacht would perhaps have to build a pontoon a little further offshore). The asking price is predictably sky high.



### COSTA SMERALDA SARDINIA

**Guide Price: £3.5 million**

**Contact:** Savills, Tel: +44 (0)20 7016 3750

**Website:** [www.savills.co.uk/abroad](http://www.savills.co.uk/abroad)

Designed by a master architect, Song in the Wind overlooks the Pevero Golf Course (walking distance away), with fine views beyond to the beaches and islands off the Costa Smeralda. The living and dining area are designed to maximise the panoramic views while all six bedrooms are located on separate levels to ensure privacy among guests at the house.



### PEVERO GOLF COURSE COSTA SMERALDA

**Guide Price: POA**

**Contact:** ImmobiliSarda, Tel: +39 0789 90 90 00

**Website:** [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)

Local agent ImmobiliSarda are marketing a typical Costa Smeralda villa, tucked into the folds of the landscape and overlooking the Pevero Golf course. Just up the road from the famous Cala di Volpe Hotel, the property has a total of four bedrooms (including a separate guest bedroom) and a well-maintained garden.



### LISCIA DI VACCA COSTA SMERALDA

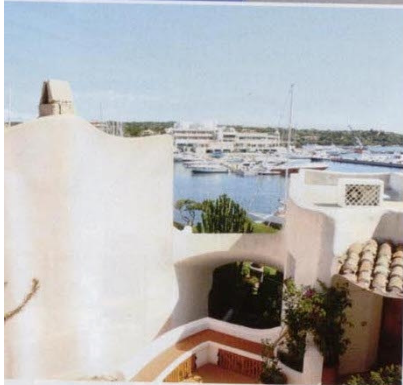
**Guide Price: €5.65 million**

**Contact:** Engel & Völkers, Tel: +39 0789 94183

**Website:** [www.engelvoelkers.com/sardinia](http://www.engelvoelkers.com/sardinia)

A good-sized six-bedroom villa in Liscia di Vacca, which is a short drive from all the activity of Porto Cervo. Typical of most of the houses in the Costa Smeralda, the house is on different levels to blend in with the landscape but also to ensure the rooms take advantage of the views. Floor-to-ceiling windows in the main rooms look out towards the island of Maddalena.





SCHEDA TECNICA	
POSIZIONE	vista mare
SUPERFICIE LORDA	100 mq
SUPERFICIE NETTA	80 mq
ANNO DI COSTRUZIONE	fine anni '70
ULTIMA RISTRUTTURAZIONE	2005
TERRENO DI PERTINENZA	---
LIVELLI	1
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
GARAGE	---
RISCALDAMENTO	sì
PISCINA	no
TIPOLOGIA CATASTALE	---
PREZZO IN EURO	1.100.000

164 VILLE&CASALI

## Per chi ama la nautica

**D**i fronte all'esclusivo Yacht Club di Porto Cervo, a 10 metri dal mare, questo elegante appartamento, costruito alla fine degli anni Settanta, gode di un'invidiabile vista sulla Marina. Finemente ristrutturato pochi anni fa, su un unico livello, si compone di un ampio living, suddiviso in salotto e area pranzo; una piccola cucina, due camere da letto e due bagni. A pavimento, grandi mattonelle Cerasarda in versione lucida esaltano la luminosità degli spazi, garantita dalle ampie

aperture sul balcone, che percorre l'intera lunghezza della casa. Completo di cantina e posto auto, l'appartamento è in vendita completamente arredato, con eleganti mobili in stile coloniale e dettagli di ispirazione marina. Come lo specchio del living, incorniciato da una miriade di piccole conchiglie. *Immobilsarda Srl, Piazzetta degli Archi 2, 07020 Porto Cervo (Olbia Tempio), tel. 0789.909000, fax 0789.909022, portocervo@immobilsarda.com, www.immobilsarda.com.*

### New to the Market

## Q&A

### Do we need to get permission to build a porch?

**Q** I'm writing a paper on porch design and I'm already into the planning phase. I've been asked to write a paper on whether or not you need to get permission to build a porch. Can you help me with this?

**A** I'm afraid you need to get permission to build a porch. The rules are quite strict and you need to get permission from the local planning authority. It's not always clear when you need to get permission, but it's best to get it if you're not sure. The rules vary from area to area, so it's important to check the rules for your area. If you're not sure, it's best to get advice from a professional.

**Q** I'm writing a paper on porch design and I'm already into the planning phase. I've been asked to write a paper on whether or not you need to get permission to build a porch. Can you help me with this?

### Have limits for rent-a-room scheme changed?

**Q** Before the 6 April 2008 period, the limit on the amount of rent that could be received from a rent-a-room scheme was £4,000 per annum. Has this limit changed?

**A** The limit on the amount of rent that can be received from a rent-a-room scheme has increased to £10,000 per annum from 6 April 2008. This is a significant increase and it's important to be aware of the new limit. The new limit applies to the total amount of rent received from all rent-a-room schemes in a property.

### Your questions

Send us your questions on Property and we'll try to answer them. The Irish Times, 20-21, Fleet Street, Dublin 2. We'll only print questions that are relevant to the majority of our readers. The editor is not responsible for the return of queries. We reserve the right to edit questions for clarity and brevity. We will not publish names or addresses of contributors.

### SUMMER HOMES

## Spring brings rush for Brittas Bay

SANDRA O'DONNELL

Easter marks the beginning of the selling season in Brittas, where motels and houses make strong prices

With Easter on the horizon, Brittas Bay is a hotbed of activity. The area is a popular holiday destination and the weather is perfect. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high.

The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high. The area is a mix of houses and motels, and the prices are high.



### Home Truths

### Cash in the insurance policy if you want to buy, says Kevin O'Connor



WHEN YOU WANT TO BUY A HOUSE, it's important to have cash in the bank. This is especially true if you want to buy a house in a hot market. The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high.

The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high. The market is hot and the prices are high.



Address: 10, Park Ave, Dublin 4. A three-bedroom house with a large garden and a swimming pool. Price: €1,200,000.



Address: 10, Park Ave, Dublin 4. A three-bedroom house with a large garden and a swimming pool. Price: €1,200,000.



Address: 10, Park Ave, Dublin 4. A three-bedroom house with a large garden and a swimming pool. Price: €1,200,000.

## TAKE FIVE FOR €1.5m

Sherry FitzGerald Lewis Beirne is asking €1.5 million for 41 Park Ave, a four-bed detached house in Castletown, Dublin 15



Fiona Tyrrell finds properties at a similar price in Australia, the US, Italy and France

**ITALY: Sardinia**

A 100m<sup>2</sup> villa with a swimming pool, tennis court, and a large garden. Price: €1,500,000.

**AUSTRALIA: Queensland**

A 100m<sup>2</sup> villa with a swimming pool, tennis court, and a large garden. Price: €1,500,000.

**FRANCE: Provence**

A 100m<sup>2</sup> villa with a swimming pool, tennis court, and a large garden. Price: €1,500,000.

**THE US: California**

A 100m<sup>2</sup> villa with a swimming pool, tennis court, and a large garden. Price: €1,500,000.



to: own overseas

>>> 78

situated in the eastern region of the Mediterranean. Find villas and apartments for sale in Apolis, Pafos, Kalamyces, Paralimni, Famagusta, Nicosia, Paphos, Lythrodontas, and Latsi, plus holiday villas in Protaras. [www.buypropertyincyprus.co.uk](http://www.buypropertyincyprus.co.uk)

**Coast & Country**

Discover English estate agents in France with thousands of properties and six agencies in France all under multilingual British management. Branches in Burgundy, St. Tropez, Cannes, the French Riviera, Pyrenees, and West Var deal in apartments, houses, Provençal farm and coastal properties, country estates, newly built villas, and vineyards. [www.coast-country.com](http://www.coast-country.com)

**Daniel Feau Conseil Immobilier**

Discover outstanding properties and estates in the most elegant areas of Paris and in exclusive west neighborhoods through this Christie's affiliate's network of 13 offices. [www.feau-immobilier.fr](http://www.feau-immobilier.fr)

**Demeures de France**

A bimonthly publication that specializes in upscale offerings is offered in both English and French. [www.demeures.com](http://www.demeures.com)

**The De Particulier A Particulier Group**

This leading French group for individuals who want to buy, sell, or rent real estate offers tips in De Particulier A Particulier (From Buyer to Seller), a nationwide resource published weekly. [www.transitionabroad.com/publications/magazine/0003/buying\\_house\\_in\\_france.shtml](http://www.transitionabroad.com/publications/magazine/0003/buying_house_in_france.shtml)

**Exclusive Horse Farm**

This horse farm estate on Sardinia, Italy's second-largest island, is comprised of a farmhouse, guesthouse, and converted barn, set on nearly 18 acres and less than five-kilometers from the sea. It's five minutes away from the new polo field of Costa Smeralda and within close proximity to Porto Rotondo, Porto Cervo, and Olbia International Airport. A riding school, 10-horse stable, tennis court, and pool are all part of this exclusive package. It's ideal for sea-loving equine enthusiasts. [www.christiesgreatestates.com/properties/view\\_25332](http://www.christiesgreatestates.com/properties/view_25332)

WE SEARCH THE FOUR CORNERS OF THE WORLD TO COLLECT FOR YOU THESE

**French Property News**

The world's leading English language publication for French properties new and old contains an average of 3,500 listings. The site also offers building and renovation tips, such as how to preserve historic barns and out-buildings on existing properties. [www.french-property-news.com](http://www.french-property-news.com)

**FUSAC**

This biweekly free publication for English-speaking residents of Paris has listings of rentals, purchases, and agencies. [www.fusac.com](http://www.fusac.com)

**German Castle Life**

Buying a castle or manor house may not be as impossible—or as prohibitively expensive—a dream as one might have thought. In an effort to entice buyers to rebuild and renovate historic properties in the former East German states of Thuringia, Saxony, Saxon-Anhalt, and Brandenburg, the governments of the various states are offering grants, available to investors not as loans but as incentives. [www.escapartist.com/OREQ5/Buy\\_A\\_Castle.html](http://www.escapartist.com/OREQ5/Buy_A_Castle.html)

**Holiday Homes**

This site features real estate in Italy, which includes homes and houses for sale, plus villa rentals throughout Italy's 20 regions, with photographs of each. [www.holidayhomes.com/Europe/italy.aspx](http://www.holidayhomes.com/Europe/italy.aspx)

**International Realty Group**

IRG provides international brokerage and development services to property owners, buyers, developers, and investors and is the exclusive affiliate in Portugal of Christie's Great Estates. [www.irgportugal.com](http://www.irgportugal.com)

**International Real Estate Services**

This firm specializes in the sale of Lake Lugano and Lake Como real estate properties located in both Italy and Switzerland, including the cities of Lugano, Campione d'Italia, Porlezza, Laglio, and the Valsolda Valley. Its listings include luxury villas, condominiums, investment properties, and single-family homes. [www.lugano-properties.com](http://www.lugano-properties.com)

**L'Hebdo Immobilier**

**(Weekly Realtor)**  
Published weekly on Wednesdays, this publication has

an Internet site with current real estate listings in France. [www.immobilierefrance.com](http://www.immobilierefrance.com)

**e-propertiz**

This firm's Normandy Homes division won Best France Real Estate Agency for the third year in a row at the 207 International Property Awards in London. The focus of e-propertiz is on new homes in France and Mauritius. [www.e-propertiz.com](http://www.e-propertiz.com)

**Ploumis-Sotiropoulos**

This full-service real estate brokerage founded in 1924 offers a wide range of properties in the greater Athens area and in selected areas around Greece, including sales and rentals of houses, apartments, offices, and shops, as well as sales of land for construction. Around Greece, the firm offers for sale vacation villas, hotels, and building sites. [www.ploumis-sotiropoulos.gr](http://www.ploumis-sotiropoulos.gr)

**Posh Journeys**

Another source for making one's dream of living in a castle come true is this website, specializing in castles and manor houses for sale in what used to be East Germany. This area encompasses much open space, romantic meadowland, large forests, and many lakes, as well as some of Germany's most historic cities. Private inspection tours will be arranged. [www.poshjourneys.com/castles\\_an\\_investment.htm](http://www.poshjourneys.com/castles_an_investment.htm)

**Renaissance Villas**

Piccini & Partners is a real estate agency specializing in the sale of prestigious residential properties in Tuscany and surrounding areas of Italy. Recently on the market: Tenuta La Costa, ideally positioned near the area in Pisa that produces the famous Sassicaia wine. The property encompasses 51 acres of productive vineyards and about 20 acres of olive groves. [www.besttuscanyvillas.com](http://www.besttuscanyvillas.com)

**The Riviera**

Find property on the picturesque Italian Riviera through this Italian website. [www.italia-riviera.com](http://www.italia-riviera.com)

**Rural Oasis**

Retired farmers and lifestyleers will want to take note of this property, located just six kilometers

south of Cambridge with 20 hectares of prime flat land, currently growing maize and grazing cattle. A home in the middle of the spread is surrounded by 1.5 hectares of native bush, offering total privacy. A new plane hangar next to the private airstrip complements the package. [www.bayleys.co.nz/82568](http://www.bayleys.co.nz/82568)

**Spanish Property**

Choose from a wide range of Spanish properties in a variety of locations throughout Mediterranean Spain, both inland and coastal. Torrevieja, situated on the coast in the Southern Costa Blanca region, Javea, in the Spanish region of Alicante, and Mojacar, on the coast in the Spanish region of Almeria on the Costa Calida, are among the coastal towns/villages with properties featured. [www.property4spain.com](http://www.property4spain.com)

**Stiller & Hohla**

This Christie's affiliate firm deals in properties throughout Austria. A recent "property of the month" was a penthouse in Salzburg. [www.stiller-hohla.at](http://www.stiller-hohla.at)

**Tenerife Property Auctions**

The first English style auction house on the island of Tenerife is now open to the public, offering properties for auction by owners, developers, investors, and eventually banks on the island. [www.auctionsintenerife.com](http://www.auctionsintenerife.com)

**NORTH AMERICA**

**BigLand.ca**

This site caters to those seeking large-scale property for sale in Canada, catering to investors, land developers, and property owners looking to promote properties with large acreages. Lake and river estates make up many of the offerings. [www.bigland.ca](http://www.bigland.ca)

**El Dorado Ranch**

The landscape of this Mexican ranch in San Felipe, Baja, Mexico slopes from the foothills toward the Sea of Cortez, providing most lots with sea and mountain views. [www.eldoradoranch.com](http://www.eldoradoranch.com)

TRAVELER  
OVERSEAS  
SPRING 08



Food



Wellness

DIMORE ESCLUSIVE NEL CUORE DELLA SARDEGNA

EXCLUSIVE HOMES IN THE HEART OF SARDINIA

Ville sul mare e  
appartamenti  
da sogno per  
nuove emozioni

Villas facing the  
sea and dream  
apartments for  
new emotions

di/by Teresa Sale



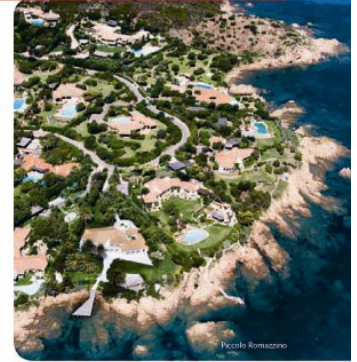
Purca Vajda

62

In perfetta armonia con la natura, immersi in un paesaggio incontaminato dove il mare è protagonista, con il susseguirsi di spiagge, insenature e isole, si distinguono dei piccoli capolavori d'arte: ville fronte mare, villette e appartamenti da sogno. Così, per chi desidera regalarsi una vacanza "esclusiva" in Sardegna o fare un investimento in questa stupenda isola, non ha che l'imbarazzo della scelta affidandosi all'esperienza di ImmobiliSarda Srl, società turistico immobiliare con sede in Gallura – Costa Smeralda. Da oltre 30 anni, infatti, costituisce un punto di riferimento nel mercato immobiliare di lusso, con un'ampia offerta anche in tutta Italia e in Europa. Non solo, ImmobiliSarda Srl (tel. + 39 0789 754500; [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)) è una realtà affermata a livello internazionale: è affiliata in esclusiva per la Sardegna a Christie's Great Estates (divisione immobiliare della Casa d'Asta Christie's), la più vasta rete di broker immobiliare per beni di lusso, presente in 20 Paesi con oltre 650 uffici; è partner di numerosi net-

**"ImmobiliSarda Srl è una realtà affermata a livello internazionale"**

work internazionali; è socio-fondatore di EREN – European Real Estate Network (associazione europea composta da 21 società leader del mercato immobiliare di alta gamma), con



Piccolo Romazzino

In perfect tune with nature, immersed in an unspoilt landscape where the sea is the protagonist, with a succession of beaches, bays and islands. These are the distinguishing features of small works of art: dream villas and apartments. Anyone who wants an "exclusive" holiday in Sardinia or wants to invest in this stupendous island, will be spoilt for choice when they rely on the experience of ImmobiliSarda

**"ImmobiliSarda Srl is an internationally established company"**

Srl, the tourism real estate company based in Gallura – Costa Smeralda. For over 30 years, it has been a benchmark in the luxury real estate market, with an extensive offer throughout Italy and Europe. But that's not all. ImmobiliSarda Srl (tel. + 39 0789 754500; [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)) is an internationally established company: it is the exclusive Sardinian agent for Christie's Great Estates (the real estate division of Christie's Auction House), the largest network of luxury real estate brokers in 20 countries and with over 650 offices; it is the partner of numerous international networks; it is the founding member of the European Real Estate Network (EREN – the European association comprising 21 leading companies in the top-range real estate market), with offices throughout Europe. Thanks to its in-depth knowledge of the tourism real estate market and widespread coverage of the territory, ImmobiliSarda boasts residences for sale and for rent. In Sardinia, the jewels in its crown include prestigious villas facing the sea at Porto Cervo, Porto Rotondo and Porto Ralleai, and properties overlooking the green golf courses of Pevero Golf. For golfing enthusiasts, the

SPAZIO ITALIA magazine 63



Food



Wellness

sedì in tutta Europa. Grazie ad una profonda conoscenza del mercato turistico immobiliare e a una copertura capillare sul territorio, ImmobiliSarda vanta immobili residenziali sia in vendita che in affitto. In Sardegna, tra i suoi "fiori all'occhiello", si distinguono le prestigiose ville fronte mare a Porto Cervo, Porto Rotondo, Porto Rafael e le proprietà affacciate sul verdeggianti campi del Pevero Golf. Per gli amanti del Golf, a 30 km. da Cagliari, è in corso di sviluppo il "Is Molas Golf Resort", un progetto che prevede la realizzazione di 240 ville firmate dall'Arch. Fuksas, immerse in un percorso golfistico di fama mondiale.

In Costa Smeralda, ma anche in tutta la Gallura, ImmobiliSarda propone ampie possibilità di investimento in grado di rispondere alle diverse esigenze della clientela: dalle nuove villette di Baia di Santa Reparata (a circa 3 km. da Santa Teresa) immerse nella macchia mediterranea, alle ville del Parco Residenziale privato di Portobello di Gallura; dagli esclusivi appartamenti fronte mare a Capo Testa, Santa Teresa, Conca Verde, Punta Palau, al villaggio di Capo Ceraso, a sud di Olbia. Per i grandi investitori, invece, la Divisione Brokerhotel di ImmobiliSarda è dedicata all'intermediazione e alla commercializzazione di Hotel, Villaggi Turistici, Aree Alberghiere, terreni, grandi aree attrezzate o da attrezzare per il settore terziario.



*"Is Molas Golf Resort" is being developed 30 km from Cagliari. Immersed in a world-famous golf course, the project envisages the construction of 240 signature villas by Architect Fuksas.*

*On the Costa Smeralda, and throughout Gallura, ImmobiliSarda proposes a wide range of investments for a variety of requirements: from new villas surrounded by Mediterranean scrub at Baia di Santa Reparata (about 3 km from Santa Teresa), to villas in the private residential park at Portobello di Gallura; from exclusive apartments facing the sea at Capo Testa, Santa Teresa, Conca Verde and Punta Palau, to the village at Capo Ceraso, south of Olbia.*

*For sizeable investments, on the other hand, the Brokerhotel Division of ImmobiliSarda is dedicated to intermediation and the sale of hotels, tourism villages, hotel areas, land, and large areas already equipped or to be equipped for the service industry.*





GREEN TREND

La tendenza degli ultimi anni nel mercato immobiliare in Costa Smeralda è l'acquisto di una seconda casa in campagna: l'entroterra gallurese offre infatti le sue irresistibili ville in stile "country", dimore e tenute immerse tra gli aromi e i colori della macchia mediterranea. **ImmobilSarda** vanta ville, stazzi e proprietà che comprendono frutteti, piscine, aree benessere e tutti i comfort e il lusso di un esclusivo appartamento con vista mare. Richiamo "bucolico" della campagna, tranquillità, discrezione e comodità totali. Fiore all'occhiello dell'agenzia è una splendida tenuta a 5 km dal mare, confinante con il Campo da Polo di Porto Cervo, con scuderie, piscina, sauna, area fitness e campi da tennis. Info: ImmobilSarda, Porto Cervo, Piazzetta degli Archi 2.



Tel. 0789.909000. [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)

10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 ...

Der Countdown läuft. Nur noch 3 Büros, dann ist die ezone voll. Nützen Sie die letzte Chance auf moderne, best ausgestattete Büros mit optimaler Verkehrsanbindung.

Effizienz, Erfolg, Expansion – mit Ihrem neuen Büro in der ezone.

[www.ezone.at](http://www.ezone.at)

Beratung:  
EZL Entwicklung Zone  
Lassallestraße GmbH

T 01-728 67 27-0



## Auf Sardinien ist Grund knapp und wird noch teurer

Die Costa Smeralda, Sardinien's Smaragdküste, ist seit den 70er-Jahren Aufmarschgebiet von Promis und Millionären aus aller Welt. Für den Immobilienmarkt bedeutet das: Wer vor 20 Jahren auf Sardinien investierte, zählt heute selbst zu den Reichen. Und Ferienobjekte auf Sardinien werden noch teurer: Die Nachfrage nach exklusiven Ferienimmobilien, speziell im Norden der Insel, steigt von Jahr zu Jahr.

**Umweltschutz bringt Kohle.** Dazu kommt der Umweltschutz: Im Gegensatz zu den meisten anderen Mittelmeerküsten sind Sardinien's Strände nicht mit Kolossalbauten der Marke Neckermann überschwemmt worden. 2005 wurden die strengen Gesetze nochmals verschärft: Nun dürfen innerhalb einer 3000-Meter-Zone vom Meer keine neuen Bauten errichtet werden. Das schützt die Natur – und führt zu weiter steigenden Preisen.

Silvia Miorini von ImmobiliSarda sagt: „Es gibt nur noch wenige Objekte, speziell an der Costa Smeralda.“ Es gibt aber Ausweichmöglichkeiten: So würden mehr Flüge das Interesse an Objekten in anderen Gegenden, etwa um Alghero und Olbia, ankurbeln; zudem werden ehemalige Bauernhäuser im Landesinneren verstärkt nachgefragt. Miorini beobachtet stabile Nachfrage aus „Großbritannien, den deutschsprachigen Ländern und Frankreich“. Dazu kommen nun vermehrt Immobilieninvestoren aus Russland. (rp)



Villa Chiaro di Luna bei Portobello di Gallura

Der Meerblick alleine spricht für die Villa Chiaro di Luna, die der Ferienimmobilien-Spezialist ImmobiliSarda nun im Portfolio hat. 3400 Quadratmeter Grund, fünf Schlafzimmer und die 100-Quadratmeter-Terrasse sind weitere schlagkräftige Argumente für Investoren. Preis: Auf Anfrage.

Weitere Infos: ImmobiliSarda ([www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)); Mail: [portocervo@immobilsarda.com](mailto:portocervo@immobilsarda.com)



Landhaus an der Costa Smeralda

Man muss kein Pferdefreund sein, um dieses Anwesen zu kaufen – aber es schadet auch nicht, schließlich ist ein Stall für zehn Pferde inkludiert. Zudem sind Pool, Tennisplatz und bei Bedarf Privatjacht in Porto Rotondo mit eigener Anlegestelle enthalten. Das 2003 errichtete Landhaus liegt fünf Kilometer vom Meer entfernt. Preis: Auf Anfrage.

Weitere Infos: ImmobiliSarda ([www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)); Mail: [portocervo@immobilsarda.com](mailto:portocervo@immobilsarda.com)

Wirtschaftsblatt.at | Archiv |  Artikel drucken

## Auf Sardinien ist Grund knapp und wird noch teurer

03.04.2008 | 21:34 | Robert Prazak (Wirtschaftsblatt)

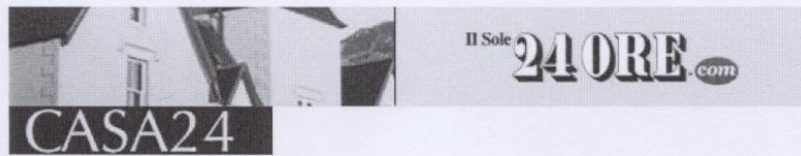
Die Costa Smeralda, Sardinien's Smaragdküste, ist seit den 70er-Jahren Aufmarschgebiet von Promis und Millionären aus aller Welt. Für den Immobilienmarkt bedeutet das: Wer vor 20 Jahren auf Sardinien investierte, zählt heute selbst zu den Reichen. Und Ferienobjekte auf Sardinien werden noch teurer: Die Nachfrage nach exklusiven Ferienimmobilien, speziell im Norden der Insel, steigt von Jahr zu Jahr.

Umweltschutz bringt Kohle. Dazu kommt der Umweltschutz: Im Gegensatz zu den meisten anderen Mittelmeerküsten sind Sardinien's Strände nicht mit Kolossalbauten der Marke Neckermann überschwemmt worden. 2005 wurden die strengen Gesetze nochmals verschärft: Nun dürfen innerhalb einer 3000-Meter-Zone vom Meer keine neuen Bauten errichtet werden. Das schützt die Natur - und führt zu weiter steigenden Preisen.

Silvia Miorini von ImmobiliSarda sagt: "Es gibt nur noch wenige Objekte, speziell an der Costa Smeralda." Es gibt aber Ausweichmöglichkeiten: So würden mehr Flüge das Interesse an Objekten in anderen Gegenden, etwa um Alghero und Olbia, ankurbeln; zudem werden ehemalige Bauernhäuser im Landesinnern verstärkt nachgefragt. Miorini beobachtet stabile Nachfrage aus "Großbritannien, den deutschsprachigen Ländern und Frankreich". Dazu kommen nun vermehrt Immobilieninvestoren aus Russland.

© Wirtschaftsblatt.at





Stampa

X Chiudi

## Case vacanza, il lusso frena

Segnali di frenata per il mercato immobiliare di lusso nelle località turistiche, a partire da quelle di montagna. La società di ricerche Scenari immobiliari ha definito l'ultimo inverno «molto freddo» per le residenze di lusso, ovvero quelle fino a un costo di 7-8 milioni - limite oltre il quale si entra in un mondo che non conosce crisi - a causa della mancanza di offerta di qualità. Viceversa sono diventate di moda le zone oltreconfine dell'Engadina e del Tirolo dove è più facile trovare chalet o case unifamiliari a prezzi in linea con le migliori zone italiane.

Dalla montagna al mare dove eravamo rimasti ai dati Tecnocasa che nel secondo semestre 2007 avevano rilevato una lieve flessione dei prezzi e l'allungamento delle tempistiche di vendita. Anche quest'anno la domanda di alta qualità - in particolare a Forte dei Marmi, all'Argentario e a Capri - sembra molto cauta e si segnalano pochi inizi di trattativa e pochissime conclusioni, peraltro a prezzi più bassi di un buon 5-8% rispetto allo scorso anno.

Anche nella stagione immobiliare in Costa Smeralda si attende un calo deciso delle compravendite. Guido Lodigiani, responsabile dell'ufficio studi di Gabetti property solutions, parla di un rallentamento del trend immobiliare con un mercato che resta comunque positivo. «I prezzi sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso anno - spiega - con una presenza costante di arabi».

Anche i russi confermano la preferenza per l'Italia dove cercano la vicinanza al mare e la riservatezza. A volte preferiscono demolire le ville per ricostruirle con il loro stile, soprattutto negli interni. Vogliono ostentare molto. Cercano la spiaggia o il molo privato, ma non direttamente sul porto, quanto nelle insenature più riparate. Il budget raramente è un problema per queste persone che sono disposte a spendere anche 20-30 milioni di euro per ville sul mare, come conferma Giulia Bracco dell'agenzia ImmobiliSarda di Porto Cervo che in media riesce a vendere ai russi una dimora all'anno. E anche se la Costa Smeralda sta perdendo un po' del suo fascino a causa dell'invasione dei cacciatori di vip nel mese di agosto, rimane tuttavia uno dei luoghi più belli e affascinanti del Paese e si rilancia in particolare nella zona sud e sud-ovest, ancora poco frequentata e costruita.

Le località balneari dell'Argentario - Porto Ercole e Porto Santo Stefano - si segnalano per l'apertura verso i mercati esteri, in prevalenza inglesi e nordeuropei, con tempi di vendita di circa un anno e uno sconto massimo del 5 per cento. «La richiesta tipica di lusso - spiega Lodigiani - si rivolge a ville da 300 a 500 metri quadrati, che debbano essere panoramiche, originali e immerse nel verde. Molto apprezzati i casali toscani risalenti agli anni '60 e prima metà degli anni '70, con una spesa che di solito va dai 3 ai 6 milioni di euro». A Santa Margherita Ligure chi cerca le soluzioni di pregio opta per costruzioni indipendenti sulle colline oppure per gli appartamenti situati nelle tipiche case di pescatori sul fronte mare. In quest'ultimo caso si scelgono tagli oltre i cento metri quadrati, con finiture di pregio ma soprattutto con il salone con vista sul mare e sul porto.

«A Capri - spiega Fabiana Megliola responsabile dell'Ufficio studi Tecnocasa - acquistano principalmente imprenditori e professionisti provenienti da tutta Italia, in particolare da Roma e Milano, e tra gli stranieri inglesi e tedeschi. Anche qui negli ultimi mesi si registrano richieste da parte di acquirenti russi che apprezzano soprattutto le ville con affaccio sul mare e assolutamente con piscina, anche di piccola dimensione». Così come clienti russi - gli unici in grado di "drogare" il mercato - sono arrivati a Ischia per dimore che difficilmente scendono sotto 1,5 milioni di euro. E guardano anche a Puglia e Sicilia, regioni che si propongono come località alternative ed emergenti nel segmento del lusso.

«La novità maggiore per quanto concerne questa prima parte del 2008 - conclude Alessandro Ghisolfi, responsabile dell'ufficio studi Ubh - è data dai segnali che arrivano un po' da tutte le località di mare, dove la domanda sembra essere sempre più spostata verso la locazione piuttosto che verso l'acquisto. Anche per mancanza d'offerta.

Ed è interessante notare che le richieste per gli affitti top di agosto sono cresciute soprattutto per le località di pregio massimo (Sardegna, Liguria, Capri e Toscana) toccando cifre che pochi si possono permettere: stiamo parlando di locazioni che partono da un minimo di 15mila euro a settimana per toccare i 65mila euro settimanali, ovviamente per ville che possono ospitare almeno dieci persone, dotate di tutti i servizi immaginabili a cominciare dal personale di servizio a disposizione 24 ore su 24.

di Enrico Bronzo6 aprile 2008

**Trend.** Il 39% delle compravendite di fascia alta fa capo a stranieri ma l'offerta non soddisfa

# Il difficile percorso del lusso

I ricchi acquirenti esteri faticano a trovare interlocutori flessibili e preparati

**Alessandro Luongo**

La famiglia Gambino di New York ha impiegato quattro anni e visitato oltre cento appartamenti prima di trasferirsi in zona Fiera, a Milano. Come ha riportato il New York Times di recente, «i coniugi stavano quasi per divorziare dallo stress dell'estenuante ricerca». È un caso estremo, ma, soprattutto per la mancanza di un'adeguata offerta d'immobili di prestigio, gli acquirenti stranieri devono rassegnarsi ad un'attesa minima di sei, 12 o anche 15 mesi. «Ad esempio, a Milano - spiega Alessandro Ghisolfi dell'ufficio studi Ubh - le richieste riguardano spesso abitazioni localizzate in due, tre indirizzi del centro storico, fra i più noti del quadrilatero della moda (Montenanapoleone, Sant'Andrea e Via della Spiga) e orientate alla ricerca d'appartamenti di grandi dimensioni (oltre i 300 metri quadri) su un unico piano, con box auto per almeno tre vetture. Richieste così, rigide che necessitano di mesi di ricerca e che spesso si esauriscono proprio per mancanza d'offerta. Ecco perché i tempi necessari per la conclusione dell'affare superano in media i 15 mesi».

La domanda estera d'abitazioni si sta così evolvendo in due segmenti particolari, come spiega Ghisolfi: «Il primo è quello delle località turistiche, dove soprattutto i russi si muovono senza badare molto alla qualità e alla storia degli immobili che intendono acquistare; in particolare in Versilia, mentre in Sardegna, ad esempio, con un'offerta di miglior livello qualitativo, le trattative non sono così rapide come sul continente. Il secondo segmento, quello delle città d'arte e lì Milano, incontra maggiori difficoltà nel riuscire a soddisfare a domanda, per una cronica mancanza d'offerta che si avvicina alle attese di tali acquirenti».

La carenza di prodotto non è però il solo grosso ostacolo che incontra un potenziale acquirente d'immobili di pregio in Italia. La stessa famiglia Gambino lamenta così la scarsa elasticità dei mediatori immobiliari italiani: «Non lavorano di sera, nei weekend e non ti richiamo mai».

Chissà se è solo un problema di lingua, perché Marco Tirelli, amministratore unico della Tirelli&Partners, società specializzata dal 1993 nella commercializzazione d'immobili di pregio, accentua l'inadeguatezza dei broker a trattare con tale clientela: «Non sempre il cliente conosce esattamente

le proprie esigenze, in altre parole non sempre ciò che dice di volere, corrisponde a ciò che poi compera. Non sempre poi, al potenziale acquirente sono rivolte le domande giuste che gli consentono di descrivere esattamente ciò che cerca. Anche quando l'acquirente sa esattamente ciò che vuole, spesso non è ascoltato e l'agente non ha un supporto organizzativo tale che gli consenta di ricordare nel tempo il "brief" e la storia del cliente».

Viktoria Grinyova, consulente del mercato dell'Europa dell'est per Sarpi Spa, racconta che i suoi connazionali russi «pretendono l'eccellenza, vogliono essere coccolati e trattare solo con chi parla la loro lingua, soprattutto per risolvere i problemi di natura burocratica, dato lo status d'extracomunitari. Per ogni trattativa d'intermediazione, invece si portano con se il rappresentante di uno studio legale immobiliare internazionale». «Nei dintorni di Porto Cervo sono russi i principali clienti per le ville dai dieci milioni in su», aggiunge Giulia Bracco, responsabile dell'ufficio Immobiliare di Porto Cervo.

Le nostre imprese di ristrutturazione, infine, non sembrano cogliere al meglio i loro gusti ed esigenze faraoniche in "stile impero", se come accade, qualche nababbo fa arrivare addirittura gli operai da casa per ristrutturare un attico o una villa. Esempio? «Una ragazza ucraina di 23 anni, che studia moda e design all'Istituto Marangoni - racconta la Grinyova - ha deciso di far venire a Milano l'impresa che lavorava per il padre, dopo un anno di ristrutturazioni affidate a una società italiana con cui non si è trovata in sintonia». C'ha dunque pensato il papà, che le aveva già acquistato l'immobile da 200 mq in via Fratelli Gabba, di fronte all'Hotel Bulgari. Prezzo globale, inclusa la ristrutturazione: 2,5 milioni di euro.

**TEMPI LUNGHISSIMI**  
A Milano una coppia di americani ha rischiato il divorzio per lo stress causato dall'estenuante ricerca di un appartamento

## IL NUMERI

**6-40**

Budget in milioni di euro dei top client russi o inglesi, in cerca di abitazioni extra lusso (House&Loft).

**39%**

La quota di acquisti stranieri nelle compravendite nel lusso in Italia nel 2007 (Ubh).

**3.000**

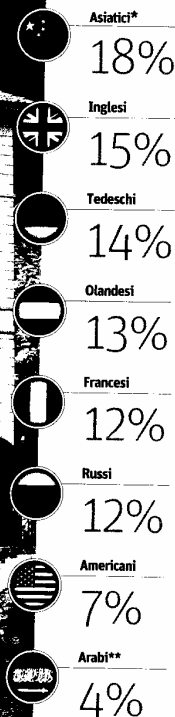
Acquirenti stranieri di un'abitazione in Italia nel 2007, con un investimento di poco superiore ai due miliardi di euro. Per la fine del 2008 si stima un incremento del 9% (Ufficio studi Ubh).



**Gioielli.** Una vista del lago di Como dalla villa Le Fontanelle appartenuta a Gianni Versace e recentemente venduta al gruppo alberghiero australiano Sunland group

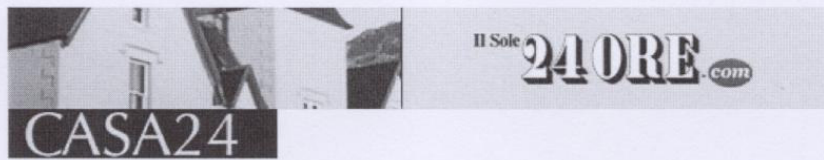
## CHI COMPRA

Principali nazionalità degli acquirenti



\* giapponesi e cinesi, in particolare di Singapore e Hong Kong. \*\* compresi i cittadini del Paesi del Golfo. Fonte: Ufficio studi Ubh

**Obiettivo lusso.** Rampolli poco più che maggiorenni puntano su Sardegna, Capri, Forte dei Marmi e Lago di Como



Stampa

X Chiudi

Trend. Il 39% delle compravendite di fascia alta fa capo a stranieri ma l'offerta non soddisfa

### Il difficile percorso del lusso

Alessandro Luongo La famiglia Gambino di New York ha impiegato quattro anni e visitato oltre cento appartamenti prima di trasferirsi in zona Fiera, a Milano. Come ha riportato il New York Times di recente, «i coniugi stavano quasi per divorziare dallo stress dell'estenuante ricerca». È un caso estremo, ma, soprattutto per la mancanza di un'adeguata offerta d'immobili di prestigio, gli acquirenti stranieri devono rassegnarsi ad un'attesa minima di sei, 12 o anche 15 mesi. «Ad esempio, a Milano - spiega Alessandro Ghisolfi dell'ufficio studi Ubh - le richieste riguardano spesso abitazioni localizzate in due, tre indirizzi del centro storico, fra i più noti del quadrilatero della moda (Montenapoleone, Sant'Andrea e Via della Spiga) e orientate alla ricerca d'appartamenti di grandi dimensioni (oltre i 300 metri quadri) su un unico piano, con box auto per almeno tre vetture. Richieste così rigide che necessitano di mesi di ricerca e che spesso si esauriscono proprio per mancanza d'offerta. Ecco perché i tempi necessari per la conclusione dell'affare superano in media i 15 mesi». La domanda estera d'abitazioni si sta così evolvendo in due segmenti particolari, come spiega Ghisolfi: «Il primo è quello delle località turistiche, dove soprattutto i russi si muovono senza badare molto alla qualità e alla storia degli immobili che intendono acquistare; in particolare in Versilia, mentre in Sardegna, ad esempio, con un'offerta di miglior livello qualitativo, le trattative non sono così rapide come sul continente. Il secondo segmento, quello delle città d'arte e di Milano, incontra maggiori difficoltà nel riuscire a soddisfare la domanda, per una cronica mancanza d'offerta che si avvicini alle attese di tali acquirenti». La carenza di prodotto non è però il solo grosso ostacolo che incontra un potenziale acquirente d'immobili di pregio in Italia. La stessa famiglia Gambino lamenta così la scarsa elasticità dei mediatori immobiliari italiani: «Non lavorano di sera, nei weekend e non ti richiamano mai». Chissà se è solo un problema di lingua, perché Marco Tirelli, amministratore unico della Tirelli&Partners, società specializzata dal 1993 nella commercializzazione d'immobili di pregio, accentua l'inadeguatezza dei broker a trattare con tale clientela: «Non sempre il cliente conosce esattamente le proprie esigenze, in altre parole non sempre ciò che dice di volere, corrisponde a ciò che poi compera. Non sempre poi, al potenziale acquirente sono rivolte le domande giuste che gli consentano di descrivere esattamente ciò che cerca. Anche quando l'acquirente sa esattamente ciò che vuole, spesso non è ascoltato e l'agente non ha un supporto organizzativo tale che gli consenta di ricordare nel tempo il "brief" e la storia del cliente». Viktoria Grinyova, consulente del mercato dell'Europa dell'est per Sarpi Spa, racconta che i suoi connazionali russi «pretendono l'eccellenza, vogliono essere coccolati e trattare solo con chi parla la loro lingua, soprattutto per risolvere i problemi di natura burocratica, dato lo status d'extracomunitari. Per ogni trattativa d'intermediazione, invece si portano con se il rappresentante di uno studio legale immobiliare internazionale». «Nei dintorni di Porto Cervo sono russi i principali clienti per le ville dai dieci milioni in su», aggiunge Giulia Bracco, responsabile dell'ufficio ImmobiliSarda di Porto Cervo. Le nostre imprese di ristrutturazione, infine, non sembrano cogliere al meglio i loro gusti ed esigenze faraoniche in "stile impero", se come accade, qualche nababbo fa arrivare addirittura gli operai da casa per ristrutturare un attico o una villa. Esempio? «Una ragazza ucraina di 23 anni, che studia moda e design all'Istituto Marangoni - racconta la Grinyova - ha deciso di far venire a Milano l'impresa che lavorava per il padre, dopo un anno di ristrutturazioni affidate a una società italiana con cui non si è trovata in sintonia». Ci ha dunque pensato il papà, che le aveva già acquistato l'immobile da 200 mq in via Fratelli Gabba, di fronte all'Hotel Bulgari. Prezzo globale, inclusa la ristrutturazione: 2,5 milioni di euro. I NUMERIG-40 Budget in milioni di euro dei top client russi o inglesi, in cerca di abitazioni extra lusso (House&Loft). 39% La quota di acquisti stranieri nelle compravendite nel lusso in Italia nel 2007 (Ubh). 3.000 Acquirenti stranieri di un'abitazione in Italia nel 2007, con un investimento di poco superiore ai due miliardi di euro. Per la fine del 2008 si stima un incremento del 9% (Ufficio studi Ubh). CHI COMPRA Principali nazionalità degli acquirenti Asiatici\* 18% Inglesi 15% Tedeschi 14% Olandesi 13% Francesi 12% Russi 12% Americani 7% Arabi\*\* 4% \* giapponesi e cinesi, in particolare di Singapore e Hong Kong; \*\* compresi i cittadini dei Paesi del Golfo Fonte: Ufficio studi UbhSabato 29 Marzo 2008

© Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti sono riservati

Il Sole 24 Ore  
Sabato 22 Marzo 2008 - N. 81

## Alberghi di lusso

# Messico nuovo Eldorado

## Da Riviera Maya a Punta Mita boom d'investimenti delle grandi catene

di **Evelina Marchesini**

L'ariposta è «sic»: l'America latina rilancia nel settore dell'ospitalità di lusso e le catene internazionali, alcune già da qualche anno, rispondono con un susseguirsi di nuove aperture. Fanno eco i grandi investitori istituzionali, prevalentemente fondi di real estate che

### I MARCHI

Arrivano Fairmont, Mandarin Oriental, Rosewood, Kor Group e Four Seasons

**ALTRA META: BRASILE**  
Vicino a Natal progetto italiano su 1.500 ettari e per oltre 500 milioni coordinato dalla Ims

poi, mantenendo la proprietà, affideranno la gestione o l'affitto alle leisure companies. Grandi assenti, però, gli italiani.

La scommessa è trovare un posto privilegiato nelle location strategiche senza pagare gli ormai alti costi di ingresso di altri mercati - quello europeo in primis - ma al riparo dagli effetti della crisi dei subprime. Il che non basta. Si cer-

cano investimenti in Stati con bassissimo rischio-Paese ma al tempo stesso con buoni indici di trasparenza del mercato, perlomeno tali da garantire cristallini titoli di proprietà e iter burocratici veloci. Come sfogliando i petali di una margherita, la ricerca si affina sempre più riducendo i candidati a una manciata di location. Ecco dunque che sul radar delle catene alberghiere ci sono sicuramente il Brasile e la Costa Rica, ma la vera storia nuova è il Messico, considerata da Jones Lang LaSalle Hotels uno "strong buy" (cioè una forte raccomandazione d'acquisto), con un livello di trasparenza che, essendo molto aumentato negli ultimi anni, ha ormai raggiunto le "tre stelle". Archiviata Acapulco e lasciando la Baja California (peraltro ormai cara) agli investitori nordamericani, chiusa la parentesi sulla Cancun dei grattacieli e degli all inclusive di massa, i nuovi filoni sono la Riviera Maya e Punta Mita, a pochi chilometri da Puerto Vallarta. Con 21 campi da golf a 18 buche programmati per i prossimi cinque anni (ora ve ne sono tredici), una nuova attenzione all'eco-lusso e il vantaggio di un ambiente ancora poco sfruttato ma a portata di storia e archeologia, chiacchiera non è presente nella Riviera Maya si sta affrettando per assicurarsi un pezzo di remunerativo paradiso. Parlando di lusso non passano inosservati nomi come Fairmont

Hotels e Mandarin Oriental, che hanno appena aperto i battenti delle loro ville e mini-villae per vip. Il 2008 sarà l'anno per le inaugurazioni anche dei Rosewood Hotels e dei marchi The Tides e Viceroy, appartenenti al gruppo del lusso Kor Group (California). Quest'ultimo, dopo le aperture di Miami, Palm Springs, Santa Monica e Anguilla, ora ha deciso di puntare, per i prossimi dieci anni, solo sul Messico: Riviera Maya e Costa del Pacifico (Zihuatanejo) saranno appena aperti i battenti del teatro di ben cinque aperture. Il Four Seasons, presente a Punta Mita, dopo aver disdegnato Cancun ha ora individuato una location in Riviera Maya. E gli spagnoli? Loro sono stati i primi a credere nella location e sono presenti già con diverse strutture per ogni catena: dai Meliá ai Catalonia, dai Barceló ai Sirenis e ai Bahia Principe, non manca nessuno. Grandi assenti, invece, gli italiani. Il Gruppo Ventaglio, che possedeva il Playa Maroma, a causa delle traversie finanziarie ha venduto (proprio ai Catalonia). «Dal 2000 a fine 2006 gli investimenti nel settore immobiliare alberghiero in Messico sono cresciuti del 94% - cita l'Hotel investment outlook di LaSalle Hotels - e stimiamo che i flussi possano raggiungere una media di 900 milioni di dollari all'anno dal 2009».

Altro grande favorito è il Brasile (sempre «strong buy») per La-

**+941%**  
**Gli investimenti**  
Aumento degli interventi internazionali nel settore immobiliare alberghiero in Messico dal 2000 a fine 2006

**900 milioni**  
**Il valore**  
Investimenti in hotel previsto in Messico dal 2009 (in dollari)

**+13,6%**  
**Ricavi per stanza**  
L'aumento nel 2007 dell'indice repvar a Buenos Aires

**1.650**  
**Le nuove camere di hotel**  
Strutture di lusso previste fino al 2010 in Costa Rica

**20 mila**  
**La ricettività**  
Le nuove camere di hotel di lusso previste nei prossimi 25 anni nella Riviera Maya

**5,2 miliardi**  
**Il Canale di Panama**  
Investimenti previsti per il raddoppio dal 2014 (in dollari)



### Destinazioni emergenti

## Venezuela, piani da 12 miliardi

di **Vincenzo Chierchia**

Il Venezuela, rileva il World

all'8,3%; i posti di lavoro nel settore potrebbero superare la soglia del milione dai 700mila at-

che il 7% l'anno a fronte di un aumento dei piani governativi del 3,5 per cento.

E gli operatori italiani hanno finora mostrato un crescente interesse. Numerosi i pacchetti di viaggio proposti dai tour operator italiani, dai viaggi di nozze ci si sta via via aprendo ad altre tipologie di vacanza, dal balneare sportivo al tour natura. Sono

pacchetti di viaggio relativi al Venezuela. Cresce anche l'interesse delle compagnie aeree: Air Italy sta sviluppando nuovi collegamenti dal nostro Paese. A caccia di opportunità c'è anche il gruppo Valtur. Nel settore villaggi, l'ultima



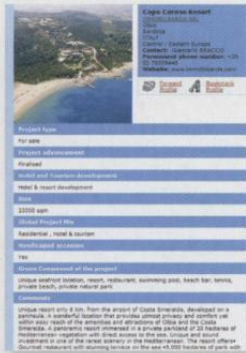
Boost your satisfaction with MIPIMWorld,  
your **new** online community!

## MIPIMWorld: the most effective way to prepare your MIPIM

MIPIM is a tremendous opportunity for your business...  
But anticipating and preparing it online and properly is definitely the key

- to **identify** the people you wish to meet, among more than 28,000 participants
- to **organise** your schedule prior to an event with very busy exhibitors
- to **set up** your meetings in advance with demanding visitors who don't have any stand
- to **showcase**, **detect** and **identify** real estate projects and funds

## Users' testimonials



### Promote your projects

“As the leader for the real estate market in Sardinia, promoting our projects on MIPIMWorld is a great opportunity to highlight our products and expertise internationally because MIPIM has already started for us.”

Giancarlo BRACCO, Partner & Founder  
Immobiliarsarda SRL

### Present yourself

“How can you start to network seriously with someone without knowing who he is? On my personal profile, people can easily access to what I am looking for at MIPIM.”

Bärel Schomberg, Managing Director  
DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds



### Set up meetings

“As specialist property lawyers, MIPIMWorld is an invaluable tool for maximising on our MIPIM opportunity both in terms of time and expense. Success relies on planning as well as implementation and through MIPIMWorld we have identified the key people in our target industries to contact and set up meetings in advance.”

Paul Jennings, Head of Real Estate,  
Bell & Scott LLP



testata  
data  
tiratura

BELLEVUE  
Gennaio 2008  
Mensile - 150.000 copie

ITALIEN | SARDINIEN

# Doppelter Reichtum

Die zweitgrößte Mittelmeerinsel gehört zu den exklusivsten Immobilienlagen Europas. Reich an Schönheit ist jedoch auch die Natur. Mit neuen Gesetzen zum Schutz der Landschaft wird das bewusst unterstützt. Ein Konzept, das sich auch langfristig auszahlen wird

VON JUTTA CHRISTOPH



Über den Dächern von Porto Cervo:  
Objekte mit Meerblick haben an der  
Smaragdküste ihren Preis. Dafür ist die  
Aussicht unbezahlbar.

SARDINIEN | ITALIEN



**PORTOBELLO DI GALLURA** Villa „Chiaro di Luna“ mit Meerblick, im kretisch-sardischen Stil gebaut, auf einem 3.400 Quadratmeter großen Grundstück, Preis auf Anfrage, ImmobiliSarda, Tel.: +39 0789 90 90 00, [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)



**BEI PORTO CERVO** Pferdefarm „Cucumiao“ mit sechs Apartments, Schwimmbad, Tennisplatz, Reitschule und Ställen, inklusive 40 Hektar Grundstück, Preis auf Anfrage, ImmobiliSarda, Tel.: +39 0789 90 90 00, [www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)



FOTOS: Anbieter (6), KARTE: [www.gackto-graphics.de](http://www.gackto-graphics.de)

**SANTA MARGHERITA DI PULA** Sechs Hektar großes Anwesen, 330 Quadratmeter Wohnfläche, vier Schlafzimmer, drei Bäder, Terrasse, Pool, 1.650.000 Euro, Engel & Völkers, Tel.: (040) 36 13 12 28, [www.engelvoelkers.com](http://www.engelvoelkers.com)

## Sardinien



- ▶ **Lage:** vor der Westküste Italiens und südlich der Insel Korsika
- ▶ **Klima:** durchschnittliche Temperatur im Winter zehn Grad, im Sommer 25 Grad. Durchschnittliche Sonnenscheindauer pro Tag: 7,3 Stunden
- ▶ **Anreise:** mit Budget-Airlines wie TUIfly, Ryanair, easyJet und Germanwings schon ab 25 Euro (one way) nach Olbia, Cagliari und Alghero. Linienflüge unter anderem mit Lufthansa und Alitalia

„Diese Steuer“, findet Andrea Arru von Euroinvest, „ist nicht unbedingt ein Aushängeschild für die Costa Smeralda.“ Dass die Immobilienpreise auf Sardinien in den letzten Jahren trotzdem kontinuierlich angezogen haben, liege nicht an der Abgabenregelung, sondern an einer neuen Verordnung zum Landschaftsschutz. Seit 2006 darf innerhalb eines drei Kilometer breiten Streifens längs der Küste überhaupt nicht mehr gebaut werden. Bereits bestehende Objekte mit Meerblick sind seitdem natürlich kräftig im Wert gestiegen. Dennoch empfiehlt Arru Neukäufern jetzt erst recht, eine Villa in erster oder zweiter Reihe zu erwerben: „Da können Sie jedenfalls ganz sicher sein, dass drumherum nie wieder etwas gebaut wird.“

Solche Garantien haben freilich stolze Preise: In Porto Cervo, dem Hauptort der Costa Smeralda, muss man für Toplagen 15.000 bis 18.000 Euro pro Quadratmeter berappen. Dann allerdings sind die meist aus den siebziger Jahren stammenden Villen auch komplett renoviert sowie mit Klimaanlage, Kamin und Pool ausgestattet; zudem besitzen sie oft einen überproportional großen Garten mit direktem Zugang zum Meer. Südlich von Olbia kommt man da schon günstiger weg: Zwischen 2.000 und 6.000 Euro pro Quadratmeter kostet hier die bezugsfertige Zwei-Schlafzimmer-Villa.

Außerdem beschränkt sich Sardinien Potential längst nicht mehr nur auf den berühmten kleinen Küstenstreifen im Nordosten. Immer mehr Menschen entde-

cken auch die Schönheit und den Charme des Landesinneren. Zwar ist dort die Infrastruktur noch nicht so gut entwickelt wie an der Costa Smeralda, unberührte Natur und lange Sandstrände findet man aber fast überall. Und mittlerweile auch attraktive Immobilien: Aktuell entstehen rund um Pula und Chia einige bemerkenswerte Projekte, voran das luxuriöse Vil-

lenresort Is Molas. Der Stararchitekt Massimiliano Fuksas plant eine 600 Hektar große Anlage mit 241 Villen in organischen Formen, zahlreichen Restaurants und Boutiquen, einem eigenen Beach Club sowie einem Fünf-Sterne-Luxushotel inklusive Spa und Kongresszentrum. Die ersten Showvillen sollen 2008 fertig sein, die bezugsfertigen Villen ab Januar 2010. Auch Giancarlo Bracco von Immobiliarda beobachtet Veränderungen beim Käuferinteresse. Wem die Costa Smeralda zu elitär sei, der halte heute auch nach Rustici, Landhäusern abseits der Küsten, Ausschau. Ebenfalls typisch sardisch sind stazzi, die Bauernhäuser der eingangs erwähnten Region Gallura mit charakteristischen Holzbalken und Ziegeldächern. Allerdings gibt es auch bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Objekten klare Regeln zum Landschaftsschutz und zur Bebauungsdichte: Ließ sich vor vier Jahren auf einem Hektar Grund noch ein nahezu beliebig großes Haus konstruieren, so benötigt man heute mindestens drei Hektar, um überhaupt die Baugenehmigung zu erhalten. Und je nachdem, wie viele Bewohner in die Immobilie einzeln möchten, fällt die erlaubte Wohnfläche größer oder kleiner aus. Diese Bestimmungen, so Bracco, stünden ganz in der Tradition Karim Aga Khans. Denn schon seit 40 Jahren werde auf Sardinien darauf geachtet, Baustünden zu vermeiden. Die Grundregel lautet also: Es wird nicht wahllos gebaut, sondern ausschließlich in Harmonie mit der Natur.

Mit solchen Raumplanungsprinzipien hat Sardinien anderen Urlaubsregionen, etwa der Baleareninsel Mallorca, zumindest so viel voraus: Massentouristische Überbauungen hat es hier nicht gegeben und wird es auch in Zukunft nicht geben. Sicher auch aus diesem Grund ist und bleibt die „Smaragdküste“ noch immer einer der exklusivsten Immobilienstandorte Europas. Daran haben auch die Billigflieger, die mittlerweile vermehrt in Olbia und Cagliari landen, bisher nichts ändern können. ■

## Weitsichtige Raumplanung Auf Sardinien wird nicht wahllos gebaut, sondern ausschließlich in Harmonie mit der Natur

cken auch die Schönheit und den Charme des Landesinneren. Zwar ist dort die Infrastruktur noch nicht so gut entwickelt wie an der Costa Smeralda, unberührte Natur und lange Sandstrände findet man aber fast überall. Und mittlerweile auch attraktive Immobilien: Aktuell entstehen rund um Pula und Chia einige bemerkenswerte Projekte, voran das luxuriöse Vil-

➤ **Aktuelle Immobilienangebote aus Sardinien finden Sie unter:**  
[www.bellevue.de/sardinien](http://www.bellevue.de/sardinien)