



2012-2014

RASSEGNA STAMPA



Testata	Data	Oggetto	Pag
Private Island Paradise	Dicembre 2011	Isola Marinella. The Emerald coast's hidden gem	2
Mediare	Dicembre 2011	Un nuovo rinascimento per l'Italia	4
Sole 24 Ore	31/05/12	Perché gli italiani non investono nelle eccellenze del Bel Paese?	6
Superyacht World Property	Maggio 2012	Property Focus Sardinia vs Corsica	7
Sole 24 Ore	07/08/12	Russi e Cinesi a caccia di ville in Italia	8
Monocle Magazine	Agosto 2012	Paradise regained	10
Christie's Newsletter	22/08/2012	Immobilsarda Promotes Affiliation at Private Airport in Sardinia, Italy	12
Invest to West	01/09/2012	Intervista al CEO Daniela Bracco	13
Casa 24	12/12/2012	L'isola è qualità della vita	14
Financial Times	13/02/2013	Hot property: party pads	15
Christie's Magazine	Marzo 2013	Luxury Defined: An Insight into the Luxury Residential Property Market	16
Financial Times	07/06/2013	Hot property: sport venues	17
Superyacht world	Giugno 2013	Property Focus Sardinia vs Liguria	20
YCCS	Luglio 2013	International Real Estates	21
Gods and Gardar	Novembre 2013	Bo Som Fru Sarkozy	22
The New York Times	24/12/2013	House Hunting on ... Sardinia	23
Luxury Portfolio Blog	Gennaio 2014	In the News: Sardinian House Hunting	26
Wall Street Journal Online	Marzo 2014	Villa Sa Sposa	27
CityJet Journal	Maggio 2014	Italian Dream	28
Case & Stili	Giugno 2014	L'oro sardo	29
Country Life	Giugno 2014	Best of the Med	31
Ville e Giardini	Giugno 2014	Biodesign in perfetto equilibrio	33
Ville e Casali	Giugno 2014	Quale sarà il futuro della Costa Smeralda	34
Oryxinfight Magazine	Giugno 2014	Mediterranean Yachting	36

<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Pag</b>
The Sunday Times	22/06/2014	Rich Pickings	38
Sailing in Porto Rotondo	Luglio 2014	A Place to Dream and to Live	43
Costa Smeralda Magazine			
Ville e Giardini	Luglio 2014	Comprare e affittare	44
Case & Country	Ottobre 2014	Vineyards dal Piemonte alla Sicilia camere con vigna	50
Case & Country	Dicembre 2014	Fascino anni '60- Villa Solenzana	52
Luxury Portfolio Magazine	Gennaio 2015	On the waterfront Sardinian style	53
Lp Magazine	Gennaio 2015	Emerald Escape	56



REALE | PRIVATE ISLANDS | REAL ESTATE

## ISOLA MARINELLA:

### THE EMERALD COAST'S HIDDEN GEM

By Yvonne Gordon

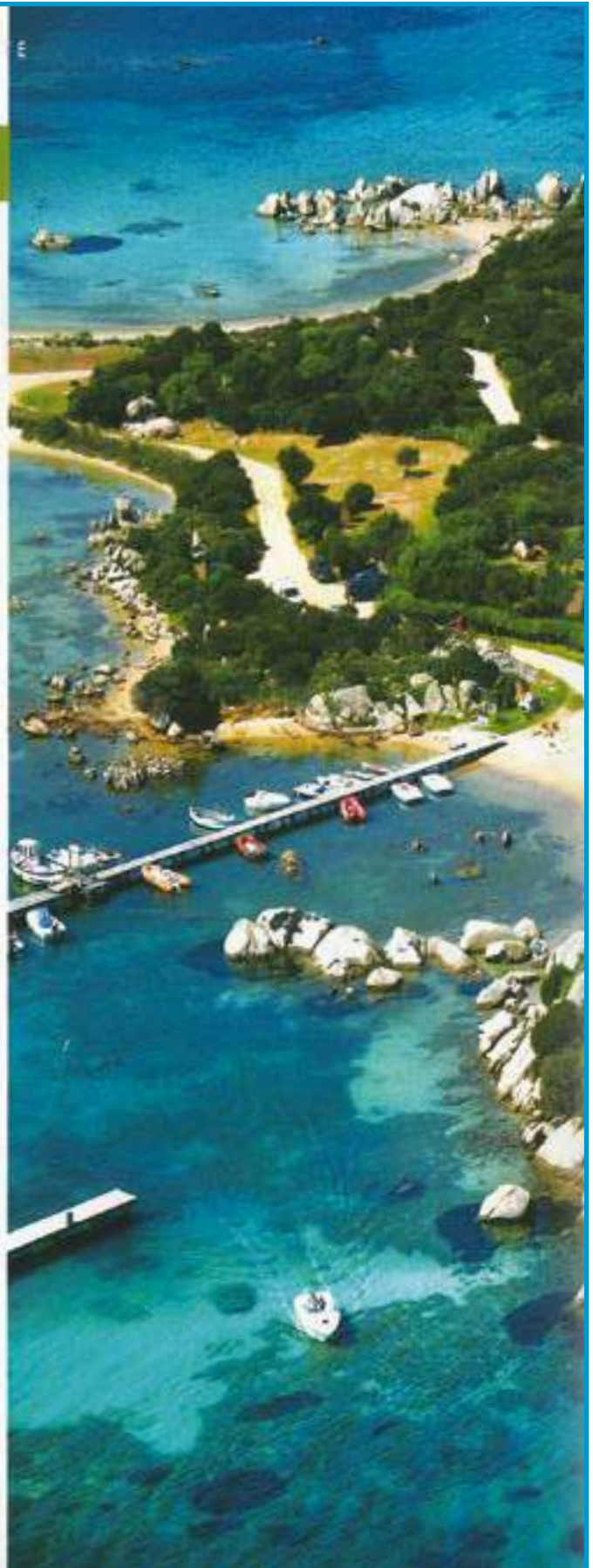
Sardinia, the second largest island in the Mediterranean, is an alluring character. Its rocky coastline stretches more than 1100 miles, scored with dramatic headlands, deep bays and sheltered inlets, and dotted with tiny islands. With a civilization dating back thousands of years, Sardinia is full of archaeological sites and the ruins of ancient cities, and the island thrives on a culture of music, dance, crafts and cuisine.

The north of the island is renowned for its spectacular scenery: small coves and bays lined with sandy beaches and fringed by crystal clear turquoise waters. It is here in the Gallura region that the world-famous Costa Smeralda — the famed Emerald Coast — is found. Christened by Prince Karim Aga Khan in 1962, this unspoilt coastal region has since been favoured by the rich and famous. Cultural events on the Emerald Coast include prestigious yachting events like the Sardinia Cup, Loro Piana Superyacht Regatta, the Italian Film Festival, polo matches and vintage car rallies. During summer, the coast is lined with yachts and the Porto Cervo marina teems with superyachts.

The Costa Smeralda is peppered with secluded bays and coves and it is in such a bay, in the Gulf of Marinella, that the private island paradise of Isola Marinella is hidden. Stretching over ten acres, Isola Marinella is surrounded by crystalline waters, with its own white beaches, hidden coves and striking rock formations. The island's abundant juniper garden provides a protective cordon for the estate and creates a microclimate within. Situated amid this paradisaical setting are the island's dwellings — a main residence, a second villa (currently used as a yacht club) and two guest accommodations.

The main villa is an attractive 6,300-square-foot residence designed and finished with exquisite attention to detail. There is a large living room, a dining room and a fully equipped kitchen. The three double bedrooms come with en-suite bathrooms. The Mediterranean's 300 days of sunshine a year means that outdoor living is possible from March right through to November. The villa's broad terraces are designed with this in mind, offering ideal spaces for outdoor dining and entertaining, all enhanced by spectacular coastal and sea views. The villa is set in natural gardens near a quay with berths for several yachts.

The second villa is a spacious wood structure with hardwood

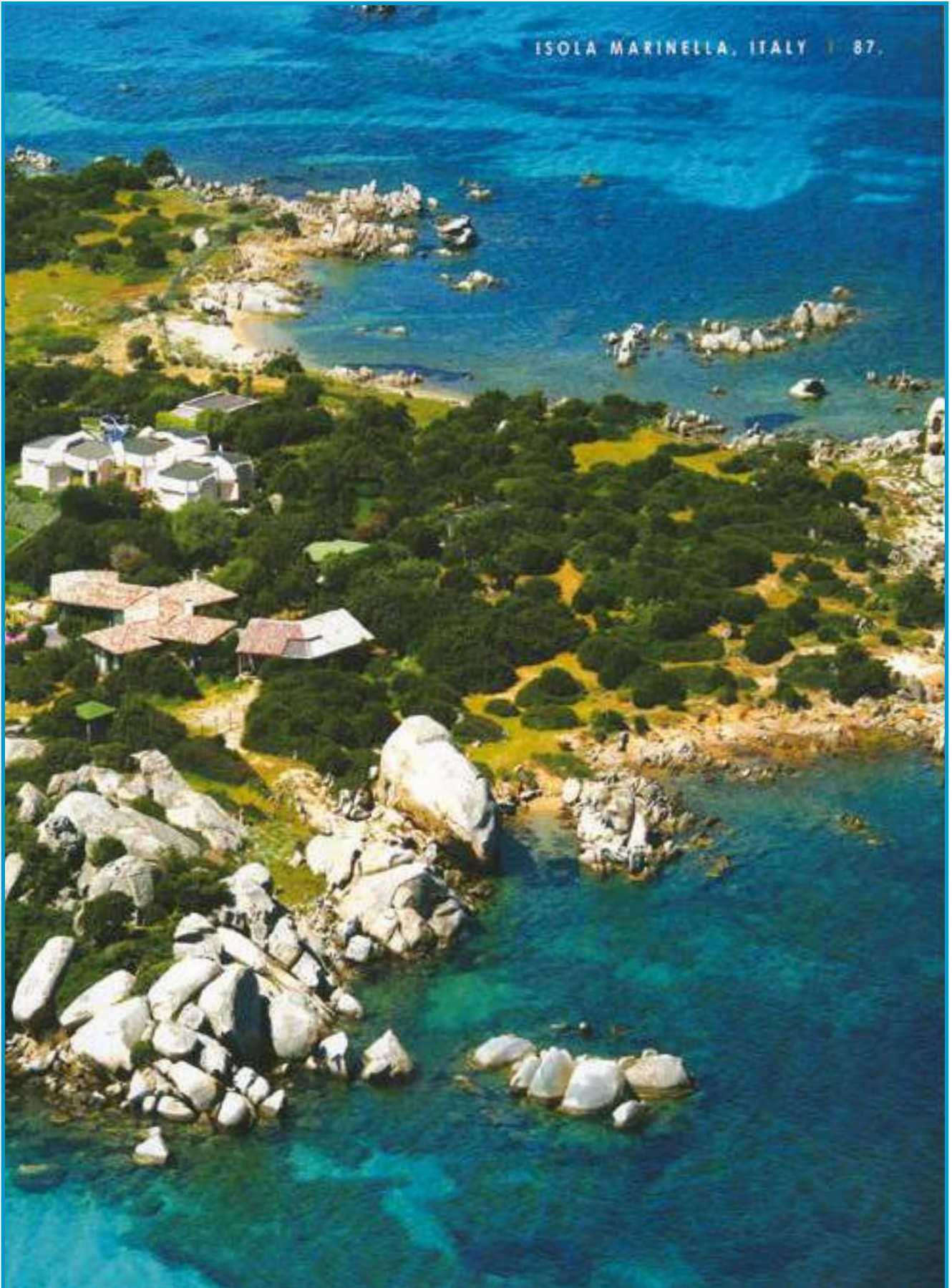




Dic. 2011

# Private Island Paradise

3





#### UN NUOVO RINASCIMENTO PER L'ITALIA

«**S**mettere di costruire Fiat 128 e creare un nuovo Rinascimento italiano». Questo il concetto che sintetizza il pensiero di Giancarlo Bracco, presidente di Fiabci Italia. La sua grande conoscenza del mercato immobiliare residenziale e turistico è il frutto di un percorso quarantennale nel campo del RE nazionale e internazionale. Fondatore nel 1974 di ImmobiliSarda Srl, nel 2010 viene eletto alla presidenza di Fiabci Italia. Convinto sostenitore dell'apertura dell'Italia al mercato globale, il suo obiettivo è quello di gettare le basi per nuove sinergie tra gli operatori del real estate globale e amplificare la voce del settore per far conoscere l'esige-

nenze soprattutto alle istituzioni governative ancora poco ricettive al riguardo.

#### **Come si pone l'Italia nel contesto europeo?**

Male. Chi non è sul mercato non può creare ricchezza. L'Italia non è sul mercato a causa di motivazioni economiche storiche e non ha saputo a differenza di Inghilterra, e negli ultimi anni della Svizzera, agevolare anche legislativamente l'apertura del suo mercato alla globalizzazione, all'avvento dei nuovi investitori stranieri e agli immigrati che cercano un riscatto, portando con sé forza lavoro e denaro. L'Italia ha bisogno di un nuovo Rinascimento, di una normativa più flessibile che agevoli



e di creare soglie professionali per l'accesso alla professione. I compiti principali della legge sulle attività di agente immobiliare servono a proteggere gli interessi degli acquirenti onesti e consentire di lavorare professionalmente in conformità con gli standard internazionali.

**Dovrebbe esserci una sorta di integrazione nel mercato immobiliare all'interno dell'Unione europea? Se sì, che tipo di integrazione, se no, perché?**

Le ragioni della recente crisi finanziaria globale è risultata simile in tutti e cinque i continenti. La crisi è stata il risultato di una regolamentazione inadeguata del settore immobiliare e dei mercati finanziari. Al fine di promuovere la stabilità e la sostenibilità dell'economia regionale e minimizzare l'impatto della crisi, esperti e professionisti delle Nazioni Unite e Fiaci hanno sviluppato un quadro di riferimento per agevolare i mercati immobiliari, oltre a migliorare il finanziamento del settore. Questi principi di base aiuteranno a stabilizzare le economie regionali e minimizzare l'impatto della crisi. In alcuni paesi, quali l'Italia, sono già state svolte tavole rotonde con la partecipazione di capi di governo e le maggiori associazioni professiona-



li. Di conseguenza i gruppi di lavoro sono stati istituiti per migliorare la legislazione in materia di immobili. Come presidente della Fiaci sono pronto a organizzare una riunione delle parti interessate con esperti

delle Nazioni Unite per discutere le modifiche necessarie alla legislazione e miglioramenti in finanziamenti in questo settore. Questo è un problema globale, ma ora è il momento per risolvere tali problemi. □

l'investimento immobiliare per consentire alla creatività italiana di riemergere grazie alla tranquillità economica data dal "mecenatismo". Abbandonare le ormai desuete soluzioni costruttive anni '70, dando spazio alla qualità. In Italia si continua a prediligere l'architetto più per gli agganci che per l'innovazione delle sue idee.

**Com'è organizzata la Fiaci italiana?**

La Fiaci è una famiglia internazionale aperta e vivace che coinvolge imprenditori e professionisti del mercato immobiliare. Comprende oltre 1.500.000 soci provenienti da 67 nazioni del mondo. Un'organizzazione che è riuscita a seguire i vari rinnovamenti che dagli incontri saltuari di congressi e telefonate

è passata alla massiccia interrelazione e comunicazione garantita dall'avvento di internet. Ha aperto, e si è aperta, ai mercati grazie all'informazione: perché la ricchezza della conoscenza mi permette di creare business.

**Quali sono le tipologie d'investimento italiane all'estero e quelle estere in Italia?**

Gli italiani, come dicevo, difficilmente investono all'estero. La continua svalutazione della Lira voluta dai governi italiani per agevolare l'export allo stesso tempo ha obbligato a continui investimenti nel mattone locale in fasce economiche medie. Ciò ha causato un'autarchia immobiliare oggi ancora difficilmente scalabile. Lo straniero, invece, avrebbe un forte desiderio di

investire in Italia, con prime case residenziali o a scopo turistico. La seconda tipologia incontra il favore e l'interesse italiano, mentre ancora una volta l'eccessiva oppressione normativa della penisola blocca l'evolversi dell'investimento straniero nel residenziale e la conseguente entrata di denaro fresco.

**Quali sono le sue preferenze in fatto di abitazione, dove abiterebbe?**

Vorrei vivere in quegli immobili capaci di rappresentare la sintesi tra ambiente-territorio-natura-cultura. Immobili dove il "mecenatismo" abbia assicurato la libertà creativa, perché solo così si recupera la qualità artigianale unico ingrediente in grado di capire il territorio e di rendere così l'immobile una cura positiva per la psiche. (T. C.)

## INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

A cura de Il Sole 24 ORE System



## Perché gli italiani non investono nelle eccellenze del Bel Paese?

Giancarlo Bracco, Immobiliarda e presidente Fiabci: "Siamo al secondo posto tra le mete più ambite dagli investitori top. Ma dobbiamo imparare a spingere sulle nostre unicità"

Autorevoli fonti internazionali sottolineano come l'altra faccia della crisi finanziaria che sta affliggendo i mercati internazionali ormai da qualche anno sia un boom guidato dalla crescita dei mercati emergenti.

Una ricerca dell'Istituto bancario Standard Chartered, pubblicato sul "Wall Street Journal", evidenzia come l'economia globale stia entrando in un terzo super ciclo di crescita trainato dai mercati dei paesi emergenti. Questo terzo "super cycle" segue un primo ciclo di crescita (1870-1913), legato alla rivoluzione industriale e all'emergere degli Usa come potenza mondiale, e un secondo ciclo (1945-anni Settanta) in concomitanza con la fine della seconda guerra mondiale e la ricostruzione.

Sullo scenario internazionale si sta affacciando, quindi, una popolazione di quattro miliardi e mezzo di abitanti - mettendo insieme la Cina, l'India, l'Asia, il Medio e l'Estremo Oriente, il Brasile e la Russia - che sta vivendo, da oltre un decennio, un exploit economico senza precedenti, che ha creato grandi ricchezze e ha portato alla nascita di un nuovo ceto di famiglie benestanti. "Stiamo assistendo a un fenomeno in assoluta ascesa", spiega Giancarlo Bracco, partner e fondatore di Immobiliarda nonché presidente della sezione italiana del Fiabci International Real Estate Federation, la federazione immobiliare più diffusa nel mondo che riunisce

imprenditori e professionisti dell'intero mercato immobiliare. "Grazie anche alla diffusione dei nuovi strumenti di informazione e comunicazione globale come internet e la tv satellitare, che consentono un confronto fra le condizioni e gli stili di vita, questa nuova classe - agiata ed evoluta - ha iniziato ad avvertire bisogni ed esigenze differenti, in primis la necessità di assicurare, da subito, un benessere più profondo alla propria famiglia e ai propri figli, in termini di qualità di vita ma anche di sicurezza". Per garantire ai figli un'istruzione di qualità, un'assistenza sanitaria adeguata e un futuro al riparo dagli scossoni che regimi talvolta instabili o au-

toritari possono infliggere, le famiglie abbienti dei Paesi in via di sviluppo hanno dunque cominciato a guardare all'estero: Gran Bretagna, in testa, seguita a ruota da Paesi come la Francia, gli Stati Uniti e il Canada. Veri luoghi d'elezione in cui acquistare casa e stabilire la propria residenza.

"Una recente ricerca sul mercato russo, presentata in occasione del recente World Congress Fiabci a San Pietroburgo - continua Bracco - sottolinea come i fattori significativi nella scelta di investimenti all'estero per i russi siano i collegamenti aerei diretti con la Russia, la stabilità economica e politica del Paese, lo sviluppo di una buona rete di



Giancarlo Bracco

infrastrutture, facilitazioni nell'ottenimento del visto, la redditività e la sicurezza dell'investimento, la qualità di vita. E, proprio in riferimento a questi fattori, l'Italia è passata dall'ottavo al secondo posto fra

le mete ambite dagli investitori top con un budget compreso tra 1 e 5 milioni di euro, desiderosi di stabilire la propria residenza in location prestigiose, riservate, con proprietà dalla storia e dal design di alto standing in grado di garantire servizi di alta qualità e tutti i comfort".

Un'escalation, quella del nostro Paese, che conferma i valori e la forza del brand made in Italy, sodalizio perfetto tra ambienti naturali suggestivi, un patrimonio storico archeologico e culturale pressoché unico, tradizioni enogastronomiche inconfondibili. "L'Italia è oggi considerata non più solo il giardino d'Europa, bensì il tesoro del pianeta mondo". Eppure - sottolinea Bracco - a fronte di queste eccellenze e dell'interesse crescente per il nostro Paese da parte degli investitori stranieri, manca proprio in Italia la consapevolezza delle unicità che ci contraddistinguono e su cui si dovrebbe porre l'accento con un'offerta qualitativamente adeguata e con garanzie che

altri Paesi offrono: la certezza del diritto fiscale, urbanistico, di residenza, di cittadinanza, la trasparenza e la chiarezza nelle norme e nelle tasse".

Non a caso, negli ultimi decenni, l'Italia ha visto un enorme sviluppo del mercato interno lasciando trasparire però una sostanziale incapacità (o disinteresse) nell'affrontare i territori internazionali. "È un gap che possiamo recuperare, sulla scia delle esperienze vincenti in Paesi come l'Inghilterra o la Svizzera. Un'offerta di eccellenza in questo senso potrebbe dare una spinta notevole all'intera economia - prosegue il fondatore di Immobiliarda - portando occupazione e nuove professionalità e alimentando un sistema produttivo e di servizi ampio e multidisciplinare: dall'artigianato all'agroalimentare, fino al settore delle agenzie e dei broker, per toccare in verticale tutta la filiera del Real estate e non solo".

La proposta? "Creare un gruppo di lavoro che coinvolga enti del settore privato e istituzionale per chiedere norme e provvedimenti legislativi adeguati a facilitare gli investimenti stranieri in Italia. Nello specifico - precisa Bracco - sarebbe opportuno facilitare le procedure per l'ottenimento del visto e della residenza in Italia, creare nuove norme per uno sviluppo urbanistico omogeneo e programmi di facilitazioni fiscali, seguendo l'esempio di Londra, che già a partire dagli anni Novanta ha saputo intercettare e accogliere al meglio queste esigenze, mettendo in atto una serie di interventi coordinati che hanno coinvolto i diversi settori della società (pubblico, privato etc.) e finalizzati a incentivare e supportare gli investimenti stranieri".

"La crisi è la miglior cosa che possa accadere a persone e interi paesi perché è proprio la crisi a portare il progresso. È nella crisi che nascono l'inventiva, le scoperte e le grandi strategie". Questa famosa citazione di Albert Einstein è in questo momento più che mai appropriata: "In tempi di crisi a livello globale - conclude infatti Giancarlo Bracco - solo la creatività, l'inventiva e una grande volontà di fare, sotto la guida dalla sensibilità, possono trasmettere il vero valore e l'unicità del nostro patrimonio".

L'investimento immobiliare è in grado di produrre grandi benefici per il territorio

### Il modello Sardegna: quando lo sviluppo valorizza l'autenticità

L'esperienza della Sardegna è in Italia l'eccezione che conferma la regola. Negli ultimi 15-20 anni ha infatti dimostrato come gli investimenti immobiliari siano in grado di produrre grandi benefici per il territorio.

"Ogni unità immobiliare di prestigio realizzata lungo le coste dell'isola - spiega Giancarlo Bracco - è stata pensata non come soggetto a se stante ma per interagire con l'area adiacente, e si è venuto a creare un indotto economico per 15-20 persone tutto l'anno. La continua domanda di qualità ed eccellenza ha portato inoltre alla costante ricerca di migliori, spingendo gli artigiani locali a una sempre maggiore professionalità, con benefici e guadagni che si riversano



(nuovamente) su tutto il territorio". "Un piccolo, grande esempio - prosegue Bracco - dell'importanza di saper cogliere il frutto pendente dalla crisi. Partendo dalla consapevolezza dell'unicità e ricchezza che l'Italia possiede, è dunque possibile pensare a un modello di sviluppo immobiliare turistico che sappia valorizzare le caratteristiche locali di autenticità, puntando

do su un rapporto equilibrato tra tradizione e innovazione, con particolare attenzione alla salvaguardia dell'ecologia e dell'ecosostenibilità".

"L'Italia è come una galleria d'arte dove gli immobili sono solo le cornici dei quadri, perché il vero valore è rappresentato dalla tela che, in questo caso, è l'ambiente in cui sono inseriti gli edifici. Oggi, il lusso non è rappresentato più dalla maniglia d'oro, dallo sfarzo solemne o da superfici fuori dall'ordinario anche in termini dimensionali, ma dalla delicatezza dell'estetica che offre sempre un'emozione. Affrontare seriamente questo cambiamento - conclude Bracco - significa garantire un futuro per i nostri giovani".



SUPERYACHT AFT SECTION

## PROPERTY FOCUS Sardinia vs Corsica

### SARDINIA AN OWNER'S DREAM



Porto Cervo marina ranked second last year in a list of the world's most expensive superyacht marinas. It's not hard to understand the fees – this is considered one of the best-equipped marinas in the Med. It's also the setting for international sailing regattas, with the beautiful archipelago of La Maddalena serving as a backdrop to a stunning race course up the coast. The market for properties in the smartest areas, which are often €20 million or more, is famously secret and many houses are bought and sold on a strictly off-market basis. Extensions must be approved by a committee to guarantee architectural continuity, and there are regulations about how close to the shoreline homes can be built.



### VILLA LE MENDULI PORTO CERVO

Guide price: €15 million  
Contact: Immobiliarda Srl, Tel: +39 078 990 9000  
Website: [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com)

Villa Le Menduli was designed by Luigi Vietti, one of the three original architects appointed by the Aga Khan, and offers stunning views over the picturesque marina. Five double bedrooms have ensuite bathrooms and sprawling terraces offer plenty of space for outdoor entertaining and dining. The garden has a large pool and direct beach access.



### VILLA CHARMANT PORTO CERVO

Guide price: €30.5 million  
Contact: Immobiliarda Srl, Tel: +39 078 990 9000  
Website: [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com)  
Villa Charmant is a newly built villa located within the Le Pisciari residential estate close to the marina. Views from this house take in the archipelago of La Maddalena and there are four bedrooms, a gym, a sauna and staff quarters, plus a swimming pool.



### MARINA APARTMENT PORTO CERVO

Guide price: €3.3 million  
Contact: Engel & Völkers, Tel: +39 078 994 183  
Website: [www.engelvoelkers.com/portocervo](http://www.engelvoelkers.com/portocervo)  
This elegant two-bedroom apartment would make an ideal pied-à-terre for a yacht owner. It offers wonderful views over the marina and you can take full advantage of the area's restaurants, nightlife and shopping. There is also a terrace for outdoor dining.



### LUNGOMARE VALENCIA RIVIERA DEL CORALLO

Guide price: From €30 million  
Contact: Sotheby's International Realty, Tel: +39 0669 380 076  
Website: [www.sothebysrealty.com](http://www.sothebysrealty.com)  
Located on the breathtaking Riviera del Corallo, on the north-west coast of Sardinia, this beautiful villa lies on the ruins of an ancient watchtower and resembles a medieval English castle. It has 25 bedrooms and bathrooms, a spa annex and helipad.



Il Sole 24 Ore  
Martedì 7 Agosto 2012 - N. 217

## I nuovi ricchi

### INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Selezione del lunedì. Foto del  
libro che gli stranieri  
hanno per il nostro Paese  
scritto da Scenari Immobiliari  
e Sotheby's International Realty



# Russi e cinesi a caccia di

## Dal 2009 la quota di acquirenti dall'estero cresciuta del 23%

di Paola Bottelli

A metà giugno un cocktail a base di Dom Perignon e sponsorizzato da Rolls Royce al Radisson Royal Ukraina Hotel di Mosca, proprio di fronte alla sede del Governo russo. Ai primi di luglio, un'anteprima privata in New Bond Street a Londra delle opere di Giambattista Tiepolo, Guido Reni e Canaletto battute all'incanto pochi giorni dopo. Due appuntamenti ai quali Sotheby's ha invitato il target più alto dei suoi affezionati collezionisti e ha approfittato per presentare la crème delle proprietà immobiliari italiane intermedie dalla branch milanese della divisione International Realty della prestigiosa casa d'aste.

Così, fra Mosca e Londra, banchieri e trader della City, avvocati d'affari con il sigaro nel taschino, oligarchi russi residenti a Mayfair e Belgravia e tycoon cinesi hanno visionato ville, palazzi e castelli sparsi in Costa Smeralda e a Portofino, nelle colline senesi e all'Argentario, sul lago di Como e su quello Maggiore. Per non parlare dell'Umbria dove sembra che Tom Cruise sia interessato al castello di Deruta. Non solo: negli ultimi mesi le famiglie straniere hanno ampliato il ventaglio delle ricerche a Milano, Firenze e Roma, a patto che gli "oggetti" - come si chiamano nel gergo del settore - siano davvero speciali. Secondo Carlo Giordano, amministratore delegato del gruppo Immobiliare.it, «dal 2009 la quota di potenziali acquirenti provenienti dall'estero è cresciuta del 23% e oggi l'11% di chi cerca un immobile di prestigio in Italia non è residente nel nostro Paese».

Le dimore intermedie dagli operatori del real estate di lusso sono ovviamente da sogno, arricchite da panorami mozzafiato, darsene, eliporti, riserve di caccia con cinghiali, caprioli, daini e fagiani, decine di ettari di parco, vigneti, abbazie affrescate e, addirittura, centri ter-

mali privati in grado di ospitare fino a cinquanta persone. Il valore? Non meno di 10 milioni, con punte che sono arrivate a 120, la cifra - sussurrata da tutti gli operatori ma mai confermata ufficialmente - alla quale Carlo De Benedetti avrebbe venduto lo scorso marzo la sua splendida residenza a Romazzino, nella Costa Smeralda ora passata sotto il controllo del Qatar, ad Alexey Mordashov, re dell'acciaio.

Del resto, la tendenza degli stranieri a far man bassa di case in Italia non è affatto una novità: dal 2005 al 2011, secondo Scenari Immobiliari, 26.900 famiglie straniere hanno comprato un immobile

in Italia e per quest'anno si attende il record di 4.600 transazioni. La spesa? Nei sette anni, un totale di 9.430 milioni, con una stima di 2.100 per il 2012.

L'identikit degli acquirenti del primo semestre 2012, sempre secondo Scenari Immobiliari, è di un'ulteriore crescita dei tedeschi, che pesano per il 38% del totale, seguiti dagli inglesi con il 19% e dai russi con il 13 per cento. Sulle destinazioni, vince il Lazio con il 22% del totale, seguito dalla Puglia con il 21 e dalla Toscana con il 17.

«Un compratore su quattro viene dalla Germania - dice Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - e si orienta verso il litorale adriatico, da Lignano a Cattolica, oppure sceglie la Toscana se ha forti disponibilità economiche. E comunque, con un investimento medio di mezzo milione di euro, si punta su residenze particolari, dal casale al trullo, spesso utilizzati anche per lunghi periodi, ad esempio da chi è già in pensione».

Certo le dimore di lusso hanno storie differenti e, con l'introduzione dell'Imi, è drasticamente cambiato lo scenario di riferimento. «Sul mercato - dice Luca D'Angelo, chairman della neonata Milan Sotheby's International Realty, che ha appena lanciato sito e applicazioni iPad e iPhone - ci sono oggetti unici, che in precedenza i clienti più sofisticati potevano soltanto affittare: la complessa situazione economico-finanziaria ha penalizzato anche chi detiene molti asset e ha deciso di alleggerire le posizioni. Ora le soluzioni sono realmente appetibili anche per i palati più viziati: proprio a Portofino stiamo trattando la vendita a una famiglia cinese di un "oggetto" oltre i 50 milioni. Comunque, il sentiment globale è che l'Italia sia in vendita, per fortuna non lo svendita».

Questo genere di case, per decenni (o addirittura secoli) nelle disponibilità delle più note famiglie italiane - dalle dinastie industriali alla nobiltà - fanno go-

#### LO SCENARIO

Oligarchi e tycoon visionano palazzi e castelli da Portofino alla Costa Smeralda ma nel numero di acquisti i primi restano i tedeschi sull'Adriatico

#### Da oltre confine

I principali Paesi dai quali provengono gli acquirenti di immobili in Italia. In percentuale



Fonte: Scenari Immobiliari



**Commenti e inchieste** 13

**I valori.** Le valutazioni possono variare da 10 fino a 120 milioni  
**La stima.** Nel 2012 transazioni per 2,1 miliardi di euro

# ville in Italia

% - L'11% cerca dimore di lusso



Discrezioni. Tom Cruise sarebbe interessato all'acquisto del castello di Deruta (Perugia)

## Risorse e le regioni

### INVESTIMENTI

peso degli stranieri in Italia per case. In mln



### SUL TERRITORIO

Le regioni in cui investono gli stranieri. In %

	2008	2010	2012*
Veneto	10	11	6
Toscana	17	17	17
Marche	12	14	15
Lazio	23	19	22
Umbria	13	11	7
Abruzzo	3	1	1
Puglia	15	18	21
Sicilia	5	5	3
Piemonte	2	4	8

Fonte: Scenari Immobiliari

la ai consumatori dei mercati emergenti: solidi e affidabili, al contrario della coppia di coniugi arrestata nei giorni scorsi a Varese con 661.500 euro in contanti, suddivisi in banconote da 500, destinati, secondo la difesa, all'acquisto di un immobile a Stresa. I due erano ricercati dall'Interpol per una serie di truffe milionarie (lex, sostiene l'accusa, si spacciava per emissario di Vladimir Putin).

«In Russia - dice Giancarlo Bracco, fondatore e partner di Immobiliarda, presidente della Fiabci Italia ed esclusivista di Christie's International Real Estate - ci sono centinaia di migliaia di famiglie alla ricerca di case all'estero, e non soltanto fra i Paperoni, ma anche nel ceto medio e medio-alto».

In un'analisi presentata al congresso mondiale Fiabci lo scorso maggio a San Pietroburgo, ben il 37% degli intervistati considera la possibilità di rilocalizzarsi all'estero in modo permanente e il 31% di utilizzare la casa per le vacanze. E il 5,68% sceglie l'Italia come destinazione potenziale, dopo il 23% della Bulgaria, il 12% della Spagna e l'11% della Germania, mentre fra chi punta sull'investimento in una seconda casa inserisce l'Italia, con Francia, Svizzera e Usa, nei Paesi più ambiti nel segmento premium, quello fra uno e 5 milioni di spesa.

«Sono opportunità gigantesche - aggiunge Bracco - che dovremmo sfruttare come sistema-Paese, ad esempio snellendo la burocrazia e concedendo agevolazioni fiscali agli stranieri che scelgono qui la residenza, come hanno fatto Canada, Usa, Gran Bretagna: basti pensare che nel 2010 nelle scuole superiori e nelle università inglesi si sono iscritti centomila studenti cinesi».

Certo l'Italia non è la Gran Bretagna come modello di attrazione, ma per fortuna ci sono i tedeschi che non deludono mai. «Nel nostro Paese sono i clienti migliori insieme a svizzeri, austriaci, olandesi e inglesi - dice Marco Rognini, sales manager Italia di Engel & Völkers - interessati sempre più all'unicità delle tradizioni locali, ad esempio di trulli e masserie in Puglia e casali in Toscana. Spesso i tedeschi non possiedono la casa in patria, ma amano la seconda casa in Italia, che cambiano periodicamente, e negli ultimi mesi si stanno spostando anche verso l'Alto Lazio e l'Umbria».

(E) RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

Prima di una serie di puntate

## D DESIGN / PORTO CERVO

## Paradise regained

*Footballers and brash politicians have been regulars in the recent past, but the Sardinian resort of Porto Cervo is returning to its original state of tasteful glamour*

WORDS by *Hugo Macdonald*  
PHOTOGRAPHY by *Andrea Wyner*



On the harbour front at sunset in Porto Cervo, the port town of the Costa Smeralda on the northeast coast of Sardinia, an immaculately turned out Filipino porter is loading a succession of shopping bags onto a 150ft yacht. Prada, Miu Miu, Louis Vuitton, Missoni, Tod's – it's an entire cruise wardrobe, snapped up in one evening's *passaggiata* shopping spree. The yacht is Greek, and back on Greek turf the rest of the nation is rioting and voting for its future. Has Porto Cervo, once the playground of the world's super-rich, now become their refugee camp?

It's 50 years since the Aga Khan bought this 45km-stretch of coastline and founded the Consorzio Costa Smeralda, a consortium of foreign businessmen. Together, their aim was to monitor the development of a masterplan that would turn the rugged, untouched landscape into the ultimate holiday enclave. It might sound fairly distasteful but the Aga Khan's intention was to preserve the natural landscape as much as to occupy it. And his blueprint was more of a forerunner of eco-tourism development than old-fashioned colonial occupation.

He founded an architectural committee, consisting of Italian architects Michele Busiri Vici and Luigi Vietti and French architect Jacques Couille. They were responsible for developing the architectural vernacular of the Costa Smeralda – a mix of rustic Greek, Tunisian and Italian. Small, squat, white and terracotta-washed buildings look like squashed lumps of clay with cool, cavernous interiors. The pinnacle of this is Porto Cervo's Stella Maris church, which today could be the ultimate poster building for Mediterranean architecture.

The Aga Khan and his consortium stipulated that only local materials and craftsmen should be used, by way of ensuring all buildings fitted into, rather than stuck out of, the landscape. And by and large they do. The bizarre lunar lumps of granite that punctuate the juniper, oleander and hydrangea bushes weave around the coast and low buildings. Fifty years on, there is no architectural eyesore here – an impressive feat when you consider the rest of the Mediterranean coast.

So why does the mention of the Costa Smeralda induce a scrunching of faces in so many circles today? Things beginning with the letter B have been a bit of a curse of late – Berlusconi's bunga parties, Briatore and his Billionaire nightclub together with the brazen, brash crowd of B-list footballers that go with it. None of this was in the Aga Khan's master plan. Locals speak of the prince's disillusionment, which resulted in the area's sale to Starwood Hotels and then to Californian Tom Barrack's Colony Capital in 2003. Critics suggest that the Americans squeezed



01



03



05



04



06



07





- 01 Porto Cervo apartments
- 02 The harbour and promenade
- 03 Interior of the Stella Maris church
- 04 Entrance of the Yacht Club designed by Peter Marino
- 05 Frederic Arnal, director of Louise Alexander Gallery
- 06 Stella Maris church
- 07 Weekly market in San Pantaleo
- 08 Vintage Vespa
- 09 The Promenade du Port
- 10 The harbour
- 11 Houses in San Pantaleo
- 12 Rossana Orlandi in her gallery

- 13 Tableware by Astier de Villatte at Rossana Orlandi
- 14 Iron gate in Porto Cervo
- 15 Table and chair by Max Lamb at Gallery Fumi
- 16 Lunch outdoors with Savin Couëlle (front left)
- 17 Bedroom of Giorgia Concato's 1960s house
- 18 Julia Bracco, international sales manager, Christie's Great Estates
- 19 Living area of Concato's home
- 20 Valerio Capo of Gallery Fumi



money out of the area with little regard to taste. At least the consortium remained to ensure the precious coastline wasn't pillaged.

In April Qatari Holdings purchased a 51 per cent share of the Costa Smeralda from Colony Capital (though Starwood still operates four hotels in the area). You might think this would be the area's death knell but far from feeling anxious about being just another purchase on the Qatari's extensive shopping list, the mood in the Costa community is buoyant. "We hope the Qataris will invest in the services and infrastructure and that's what's needed here," says Julia Bracco of Christie's Great Estates. Bracco lived here from the age of 14 and, after a spell in London, moved back to Porto Cervo permanently 10 years ago. She's part of a small but vocal community that is giving the playground a bit of heart and soul, beyond the yachts and luxury shopping. And it's this crowd, together with the impossibly clear seawater and landscape, that's injecting a welcome dose of charm into the Costa Smeralda.

In 2008 the Promenade du Port development opened as a foil to the Piazzetta's 66 monobrand fashion stores. It's 350 sq m of galleries, shops and restaurants and at first glance appears to be just another commercial enterprise designed to lure money from the pockets of the yachters. It would, of course, be naïve to assume this isn't the prime impetus behind the venture but, as manager Andrea Brugnoli explains, there's more to the Promenade than just profit. "You find the monobrand anywhere and increasingly everywhere," he says. "I wanted to create a platform for interesting shops – things you'd only find in Porto Cervo and things with cultural, not just commercial, merit."

His mother, the Milanese design matriarch Rossana Orlandi and her eponymous gallery store, is a prime example. Valerio Capo and Sam Pratt have brought their design gallery Fumi from London since the start too. You might question who would buy furniture or art on holiday but Frederic Arnal, director of Louise Alexander Gallery, says this is the perfect setting to meet clients. "You build relationships here very quickly but they're very strong because there's time and people are happy and relaxed," Arnal says. "It's the opposite environment of the fairground." Among the 37 spaces there's a vintage Vespa dealer, an antique seller, a perfume atelier, a gelateria from Bergamo, a newsagent and bookshop. Next on the agenda is a weekly Sardo craft market. One wonders what the Aga Khan would make of the latest addition – a tattoo parlour. The point is that the Promenade brings Porto Cervo a much-neededolt, not just of culture, but of youth, vitality and fun too. "It's a funny mix," Brugnoli admits, "but we're like a family here.

It's unusual for so many young people to have this opportunity. Italy's not known for trusting its young anymore.

There's a curious communion emerging between the young and the old here though it seems. Savin Couëlle is the son of Jacques, the Aga Khan's imported French architect, and is himself an architect and local legend. The younger population reveres him to deific proportions. In person, over a lunch of copious salads and breads, he's hilariously cantankerous. "This place is dead," he sighs. "Why are you writing about it – is the consortium paying you?" I assure him no-one is paying and asks why he still lives and builds (exquisite villas) here if he has lost such faith in the area. "There is something magnetic about it," he admits. "It's hard to stay away."

It's a feeling shared by Suzanne, an Irish expat who fell in love with the Costa Smeralda in the 1960s while at Gilon hospitality school in Switzerland. "I saw it on a map and just knew it was going to be a special place. After one holiday, I looked for any reason to take me back." That reason became Rosemary, the restaurant she founded 40 years ago that is now a local institution. It's not a lobster and caviar joint, but a sprawling garden with home-cooked food that's a nucleus for the Porto Cervo community.

Suzanne probably understands the Costa Smeralda better than anyone. "I've seen it ebb and flow in popularity," she says. "It's like all the Mediterranean hotspots – St Tropez, Ibiza, Capri – they have a cycle. I've seen so many people come with big ideas and plans to get what they want from the island but it always beats them. It's a hard place and incredibly powerful."

The Costa Smeralda is not immune to the financial woes sweeping through Italy and Europe, but far from wounding the area, it might just be its saviour. Flavio Briatore recently announced that he will close his Billionaire nightclub this autumn. The local community is, understandably, thrilled. "All the footballers and excess and bad taste – it's not what this area is about, but it's all that people have associated it with recently," Suzanne says. "The island has won again." — (M)



22/08/2012

file:///Ims-nas001/immobilsarda/Ufficio%20marketing/PUBBLICITA'...A'%202012/redazionali/News%20for%20the%20Network%20-%20August.htm

• **Da:** Christie's International Real Estate [communications@christiesrealestate.com]

**Inviato:** mercoledì 22 agosto 2012 19.04

**A:** elisa@immobilsarda.com

**Oggetto:** News for the Network - August

To view a web version of this message, [click here](#)

## News for the Network

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

August 2012

file:///Ims-nas001/immobilsarda/Ufficio%20marketing/PUBBLICITA'...A'%202012/redazionali/News%20for%20the%20Network%20-%20August.htm

### **Immobilsarda Promotes Affiliation at Private Airport in Sardinia, Italy**

Tapping into the robust affluent air travel market, exclusive Affiliate **ImmobilSarda** have partnered with Costa Smeralda's private airport Eccelsa Aviation to provide promotional materials and copies of Christie's International Real Estate magazine to Sardinian visitors this year. "Thanks to our Affiliation with Christie's International Real Estate, more than 700 copies of the magazine will be available to selected passengers, raising awareness of the excellence of Sardinia at a greater international level," said Julia Bracco of Immobilsarda.





## недвижимость мира

### СПРАВКА

#### КАК ДОБРАТЬСЯ ДО ОСТРОВА САРДОВ?



• Сардиния – второй по величине остров в Средиземном море после Сицилии, находится в центре Средиземного моря на равном расстоянии от Тосканы и тунисского побережья Северной Африки. Этот итальянский остров имеет особый автономный статус, а сарды считают себя отдельной нацией. Протяженность острова составляет около 270 км, а ширина – менее 150 км.

• На острове есть три международных аэропорта – Ольбия на Коста Смеральде, Фердинандо в Алгерио и Эльмас в Кальяри. На Сардинию существует прямой авиасообщение из Москвы. Перелет занимает менее 4 часа. С основными итальянскими аэропортами (Рим, Милан, Венеция, Пиза), а также многими европейскими хабами Сардинию связывают многочисленные ежедневные рейсы, так что добраться с пересадкой сюда несложно. Из аэропортов материковой Италии на Сардинию лететь около 1-1,5 часа.

• Альтернативный вариант – воспользоваться паромным сообщением, которое действует круглый год и связывает крупнейшие порты Сардинии с Италией, Францией и Испанией (Барселона). Паромы с острова ходят в наиболее близко итальянские порты: в Рим (Милитавеккиа), Генуя, Ливорно, Неаполь, Сицилия, Палермо, а также французские Ницца, Марсель и Тулон. Порты прибытия в Сардинии: Кальяри, Ольбия, Порто-Торрес, Арбатакс, Юльфо-Аранни, Палу, Санта-Тереза-ди-Балару.



положительное решение суда может похоронить проект навсегда. На Сардинии многие строительные материалы запрещены к применению, к примеру, шифер, существуют особые требования к применяемым цветам во внешней отделке. Особое внимание уделяется новым технологиям для обеспечения класса энергоэффективности А:



Например, плитка, увлажняющая пыль, лампы, воссоздающие естественный солнечный цвет, использование натуральных изоляционных материалов, обеспечивающих естественный тепловой баланс и звукоизоляция (например, обработанная овечья шерсть). По словам Даниеллы Бракко, Сардиния работает в

концепции качества и уникальности, притягивающих избранных, требовательных клиентов, приоритетами которых являются качество и истинные эмоции. Именно поэтому в этом сегменте рынка спрос превышает предложение. Иностранные клиенты, в основном, китайцы, арабы и русские, осознающие уникальность сардского продукта, ищут в престижной недвижимости здесь не только экономическую выгоду от инвестирования, но и качество жизни.»

#### Обзор рынка: от севера до юга

В северной части Сардинии курорты отличаются довольно высокими ценами на недвижимость. Большую роль в формировании цены играет безупречная репутация этих мест с первоклассной инфраструктурой, чистейшими пляжами, равных которым нет во всей Италии. Цены на жилье в районе Коста Смеральды – самые высокие на острове: 7000-12 000 евро за кв. м., (например, цены на престижные виллы в Порто-Черво начинаются от 3 млн евро.). В скором будущем ожидается новый всплеск спроса, в связи с тем, что «Катар Холдинг», при-



Даниела Бракко – собственница агентства недвижимости Сардаиммобили, работающего с 1974 года, поясняет:

«Чтобы до конца понять сардский ры-

нок недвижимости, необходимо выйти из привычной схемы купли-продажи с расчетом стоимости на квадратный метр, как определяющего параметра сделки. Завлечивающая дух красота острова, неограниченное количество пляжей, наличие небольших островов-спутников, а также строгие градостроительные ограничения, действующие с 1974, запрещающие строить новые объекты на побережье, но позволяющее реализовывать выданные разрешения и переустраивать уже имеющиеся объекты, плюс ко всему на острове полностью отсутствует промышленность, – все это придает Сардинии особое и неповторимое положение во всем средиземноморье».

iPad 12:49 29%  
**SCARICA LA NUOVA APP**

## «L'isola è qualità della vita»

### INTERVISTA

#### Giancarlo Bracco

Presidente Immobiliarda

► Un mercato immobiliare vivace quello della Costa Smeralda, soprattutto nella fascia di altissimo livello. Ce lo conferma?

Sì, la domanda supera l'offerta, che è decisamente rarefatta. Arrivano clienti internazionali dalle economie a noi vicine quanto dai Paesi come Cina e India. Si tratta di personaggi che hanno capito l'unicità del luogo e l'elevata qualità di vita che si può ottenere qui. Un insieme di caratteristiche, dal panorama al mare, dal cibo all'artigianato, che non hanno pari nell'ambito del Mediterraneo.

Come vi trovate con il cliente internazionale?

Siamo stati abituati ad avere per tanto tempo un'alta domanda interna, nelle fasce di mercato medio-alta e alta, tanto che non abbiamo fatto marketing a livello internazionale. Ma i clienti sono arrivati ugualmente. Svizzeri, francesi, inglesi e anche tedeschi. I voli diretti aiutano molto. L'offerta di pro-

doti nuovi è però esigua, perché non si può costruire. Il mercato pertanto è dominato dall'usato, che deve fare anche i conti con prodotti dallo stile superato, che non hanno attrattiva per i compratori. E l'offerta si riduce ulteriormente.

Ci sono anche richieste di standard elevatissimi.

Certo, al momento un cliente arabo cerca 50 ettari per costruire



*Chi compra dimore di pregio contribuisce all'economia locale con gli acquisti e lo staff di dipendenti*

una villa con annessi vigneti e vivere qui tutto l'anno. In questo caso, come in altri, faticiamo a trovare la soluzione adeguata. Bisogna però ricordare che strutture come questa, e in genere le ville di alto livello, sono piccole aziende. I proprietari mantengono da due a dieci, venti persone di staff tutto l'anno, dagli equipaggi delle barche a cuochi e giardinieri, e sono di grande aiuto all'economia locale. Importante è stata la scoperta del food a chilometro zero: si tratta di un meccanismo che i politici della Regione devono capire e stimolare, continuando a preservare l'unicità del luogo e la natura incontaminata.

La sfida dunque è anche allungare la stagione?

Sì, è un tentativo comune di molte controparti in gioco. Sono positivo sull'arrivo dell'emiro del Qatar, credo porterà capitali e idee nuove.

Intanto si dice che potrebbe costruire ancora.

Poco, credo. Ma forse quanto basta. Ci sono 24 ruderi nel terreno ora dell'emiro: su 2.300 ettari, 10-12 piccolissimi e altri che potrebbero arrivare a 50-70 mq. — P. De.

- **Monterosa**

Indietro

5 di 28

Indice



## Hot property: party pads

By Nathan Brooker

Five homes great for hosting gatherings, including a Manhattan penthouse apartment and a villa in Italy



**V**illa, Beauvallon, Saint-Maxime, France €3.675m

**Where:** On the Côte d'Azur, southeast France, 10km from St Tropez and 95km from Nice international airport.



More

### IN HOUSE & HOME

My emigration debate

On the ascent

Returns on property v high-end collectables

Asses aren't exotic enough

**What:** A contemporary five-bedroom villa with outdoor pool and 250 sq metres of gardens.

**Why:** A 20-minute drive from the beaches of St Tropez, the villa, with its large open-plan living room opening out on to the raised swimming pool area, is a perfect place to carry on the party atmosphere.

**Who:** A&K International Estates,  
[www.akinternationalestates.com](http://www.akinternationalestates.com), tel: +44 20 7190  
 7714



### Newport, Rhode Island

Historic charm and beautiful beaches are among the many reasons Newport is a popular second-home destination. "The area's luxury market saw a decrease in inventory over 2012 with concurrent increases in sale units and median price," said Melanie Delman of Lila Delman Real Estate.

**What defines luxury:** \$2 million

**Record price in market:** \$13.1 million



### Locust Valley, New York

Although Superstorm Sandy devastated some of the waterfront community of Locust Valley, the area's solid luxury market is trending upward in 2013. "This year began with the most activity I've seen in my 40-plus year career," said Patrick Mackay of Piping Rock Associates Inc.

**What defines luxury:** \$1.25 million

**Record price in market:** \$10 million



### Lake Tahoe, California

"Lake Tahoe is the number one vacation destination and second home ownership location for many of the wealthiest people in the world," reported Michael Oliver of Oliver Luxury Real Estate.

**What defines luxury:** \$2 million

**Record price in market:** \$17.2 million\*



### Salzburg, Austria

The picturesque city of Salzburg recorded nearly 60 luxury sale transactions between September 2011 and September 2012.

**What defines luxury:** \$1 million

**Record price in market:** \$15 million\*

### Telluride, Colorado

The charming ski town of Telluride witnessed a strong recovery in its luxury real estate sector in 2012, noted TD Smith of Telluride Real Estate Corp.

**What defines luxury:** \$3 million

**Record price in market:** \$13.2 million\*

### Aspen, Colorado

"Aspen is experiencing increased activity in all areas however, the upper end above \$10 million has had the most increase in activity," says Joshua Saslove of Joshua & Co.

**What defines luxury:** \$10 million

**Record price in market:** \$49 million\*

### Costa Smeralda, Sardinia, Italy

Sardinia's beautiful Costa Smeralda has an extremely scarce inventory of luxury homes. "What describes this market best, is rarity, in that it comprises from 450km of pristine coast with a population of 15,000 with no industries nor agricultural areas or tense city centers," says Giancarlo Bracco of Immobiliarda SRL.

**What defines luxury:** \$19 million

**Record price in market:** \$168 million



June 7, 2013 6:34 pm

## Hot property: sports venues

By Nathan Brooker

Five residences for fans of sport including Wimbledon and the Royal and Ancient Golf Club at St Andrews



**N**orthcliffe, St Andrews, Fife, Scotland, UK, £2.75m

**Where** In St Andrews, on the east coast of Scotland, 30 miles from Dundee, 35 miles from Perth and 50 miles from Edinburgh international airport.



**More**

### IN HOUSE & HOME

Tricky decision for housebuyers seeking a bargain in Normandy

At home Hélène Rey

Allbag offers housebuyers reprieve from Mumbai city life

Expat lives the US to Italy

the event in 2015.

**What** A seven-bedroom, Victorian house built on a cliff top overlooking the North Sea. The property has two self-contained flats in the basement for guests or staff and comes with half an acre of gardens.

**Why** Northcliffe is a short walk from the Royal and Ancient Golf Club at St Andrews, one of the oldest and most reputable golf clubs in the world. Considered the "home of golf", the Old Course at St Andrews dates back to 1552 and still regularly hosts the Open Championship, with the club next scheduled to host

**Who** Savills, [www.savills.com](http://www.savills.com), tel: +44 131 247 3700

### Apartment, Monte Carlo, Monaco, €65m

**Where** In Le Mirabeau apartment building in the centre of Monaco on the Côte d'Azur, 30km from Nice international airport.

**What** A three-bedroom duplex apartment arranged over the building's third and fourth floors, with 936 sq metres of living space and a further 188 sq metres of terrace overlooking the sea.



**Why** The apartment building is located on the Mirabeau corner of the Monaco Grand Prix course and from the apartment's large terrace you can see the track. The race on the Circuit de Monaco was first held in 1929, and is considered among the most prestigious in the world.

**Who** Knight Frank, [www.knightfrank.co.uk](http://www.knightfrank.co.uk), tel: +377 97 70 70 20

### Duplex apartment, Manhattan, New York, US, \$1.79m

**Where** In Upper Manhattan, 18 miles from John F. Kennedy international airport and 25 miles from Newark international airport.

**What** A three-bedroom, three-bathroom apartment arranged over the top two floors of a modern beaux arts-style townhouse built in 2005. The apartment has an open-plan living and dining space, a library and a private roof terrace.

**Why** The property is a short drive from Yankee Stadium, home of the New York Yankees baseball team. The stadium was finished in 2009 and cost a reported \$1.5bn. Over the years, the Yankees have had some of the sport's most famous players, including Babe Ruth and Joe DiMaggio.



**Who** Halstead Property, [www.halstead.com](http://www.halstead.com), tel: +1 212 734 0010



**Marryat Road, Wimbledon, Greater London, UK, £6.75m**

**Where** In Wimbledon, southwest London, 18 miles from Heathrow and 25 miles from Gatwick.

**What** A detached five-bedroom, Edwardian house with two reception rooms, a dining room and study. There is also an orangery overlooking the garden.



**Why** Marryat Road is a five-minute walk from the All England Club, home of the Wimbledon tennis championships. Held at the club since 1877, Wimbledon is the oldest tennis competition in the world. This year's tournament runs from June 24 to July 7.

**Who** Knight Frank, [www.knightfrank.co.uk](http://www.knightfrank.co.uk), tel: +44 20 8946 0026

**Villa Hermosa, Porto Cervo, Sardinia, Italy, €11m**

**Where** In Porto Cervo, on the north coast of Sardinia, 30km from Costa Smeralda international airport.

**What** A five-bedroom, five-bathroom villa with covered terraces, outside dining space and a large pool with sea views. The property is part of a wider residential complex which offers residents direct access to the beach.



**Why** Porto Cervo regularly hosts sailing regattas and, last weekend, staged the fourth biennial Dubois Cup, a relatively new yachting event attracting a growing number of sailing enthusiasts to Sardinia's northern coast.

**Who** ImmobiliSarda, an affiliate of Christie's International Real Estate, [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com), +39 0789 909000







### NATURAL SPIRIT

The spring-summer 2013 collection of Pin-Up Stars is inspired by nature visible in the precious applications of stones and semi-precious stones and in the vibrant prints: teddy bears and owls peek out from swimwear, jungles of plants and flowers climb up the kaftans, blouses and pants. Even the colour palette evokes the tropical forest with colours like apple green, lemon yellow, fuchsia and orange. Glamour never goes on vacation. Niki Niki, Piazza degli Ulivi - [www.pinup-stars.com](http://www.pinup-stars.com).

La collezione *PIN-UP* 2013 di Pin-Up Stars si ispira alla natura nelle preziose applicazioni di stoffe e pietre dure e nelle vivaci stampe: orsi e gufi fanno capolino dai costumi da bagno, giungle di piante e fiori si arrampicano su kaftans, bluse e pantaloni. Anche la palette cromatica evoca la foresta tropicale con colori come verde mela, giallo limone, fucsia e arancio. Il glamour non va mai in vacanza. Da Niki Niki, Piazza degli Ulivi - [www.pinup-stars.com](http://www.pinup-stars.com).



### SUMMER SHOPPER

For the new collection of Alviero Martini la Classe, a shopper bag with a sailor allure in striped Geo and white print cotton canvas. The main representative traits of the bag are the rope handles with corded details. The bag is available in three sizes. A "must have" in the summer wardrobe. Tel. 0789 931022. [www.alvieromartini.it](http://www.alvieromartini.it).

Per la nuova collezione di Alviero Martini *la Classe*, shopping dell'altalena marmoreata in canvas di cotone a righe stampa Geo e bianche. Caratteristici i manici in corda con dettagli in vaschetta. Disponibile in tre misure. Immanicabile nel guardaroba estivo. [www.alvieromartini.it](http://www.alvieromartini.it).



### INTERNATIONAL REAL ESTATES

Present in Costa Smeralda and Gallura since 1978, Immobiliarda combines top professionalism and knowledge of the territory with the capillary of a prestigious global network. Immobiliarda is an exclusive affiliate for Sardinia of Christie's real estate division, the oldest and most renowned international auction house and partner of a series of high-level networks such as EREN, Luxury Portfolio, RELO and Fubio, thus guaranteeing a foreground position in the international scenario. Immobiliarda also manages investment and development projects for tourist residences and accurately selects only high profile projects. Furthermore, Immobiliarda provides consultancy services to private individuals, companies, and institutions to provide the customer with a "tailor made" service, complete with market research, business plan, feasibility studies, design, marketing plans, and consultancy about protection of the environment and sustainable projects.

Presente fin dal 1978 in Costa Smeralda e Gallura, Immobiliarda combina la massima professionalità e le conoscenze del territorio alla capillarità di una prestigiosa rete mondiale. Immobiliarda è affiliata esclusiva per la Sardegna della divisione immobiliare di Christie's, la più antica e rinomata casa d'aste internazionale, partner di una serie di reti di alto livello quali EREN, Luxury Portfolio, RELO e Fubio. Si garantisce quindi una presenza di primo piano nello scenario internazionale. Immobiliarda gestisce progetti di investimento e sviluppo nell'ambito residenziale turistico, selezionando accuratamente solo progetti di alto profilo. Si offrono inoltre servizi di consulenza a privati, imprese e istituzioni per fornire al cliente un servizio "tailor made" con ricerche di mercato, business plan, studi di fattibilità, progettazione, piani di marketing e di consulenza in materia di tutela ambientale e progetti sostenibili. Piazza degli Archi 2 - Tel. 0789-909000 - [www.immobiliarda.com](http://www.immobiliarda.com).



Immobiliarda gestisce progetti di investimento e sviluppo nell'ambito residenziale turistico, selezionando accuratamente solo progetti di alto profilo. Si offrono inoltre servizi di consulenza a privati, imprese e istituzioni per fornire al cliente un servizio "tailor made" con ricerche di mercato, business plan, studi di fattibilità, progettazione, piani di marketing e di consulenza in materia di tutela ambientale e progetti sostenibili. Piazza degli Archi 2 - Tel. 0789-909000 - [www.immobiliarda.com](http://www.immobiliarda.com).

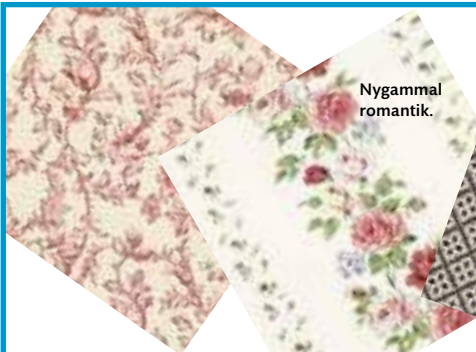
### EXTENDED EDITION

100 mq more dedicated to sportswear and to the new collection Beachwear for Zilli in Piazza del Principe, and a second space of 50 mq in front of Hotel Cervio in Piazzetta. To celebrate the 40 years of know-how of Lyon's ateliers, jackets, leatherwear, belts, handbags and shoes are presented in precious leather with the jewellery collection, the gold sunglasses and some women leatherwear accessories. As usual, the "special order" service allows countless possibilities of personalization. [www.zilliboutique.it](http://www.zilliboutique.it)

100 mq in più, dedicati allo sportswear e alla nuova collezione Beachwear, da Zilli di Piazza del Principe, e un secondo spazio di 50 mq di fronte all'Hotel Cervio in Piazzetta. In omaggio ai 40 anni di know-how degli atelier di Lione, giacchetti, pelletteria, cinture, borse e scarpe sono presentati in pelli preziose con la collezione di gioielleria, gli occhiali in oro e alcuni articoli di pelletteria da donna. Come sempre il servizio di "special orders" permette innumerevoli possibilità di personalizzazione. [www.zilliboutique.it](http://www.zilliboutique.it)







Nygammal romantik.

## Romantisk 60-åring

**LAURA ASHLEY** firar 60 år. I samband med jubileet lanseras en kollektion tyger och tapeter, The Heritage Collection, med nytryck av de gångna decenniernas storsäljare. Priser från 135 kr/meter och 230 kr/rulle.



Dräkterna från Fanny och Alexander visas på Tjolöholm slott.

FANNY OCH ALEXANDER © 1982 AV SVENSK FILMINDUSTRI SVENSKA FILMINSTITUTET STILLBILDSPHOTOGRAF ANNE CARLSSON

FOTO ROYAL COPENHAGEN A/S



Uppdukat för jul med danskt porslin.

Christmas tables by Royal Copenhagen, från 429 kr, Teneues.

## KÄNDA DUKNINGAR

**EN AV ROYAL COPENHAGENS** ärliga höjdpunkter är utställningen med konstnärligt dukade julbord i butiken vid Amagerstorg i Köpenhamn. Genom åren har bland andra drottning Margrethe och blomsterkungen Tage Andersen gjort personliga festdukingar med företagets porslin. Arrangemangen finns nu samlade i boken *50 Years of*

## Opp, Amaryllis!

Amaryllisfantaster bör inte missa Susanna Roséns nya bok *Amaryllis: älskad vinterblomma!* (Norstedts, från 201 kr)

## FANNY OCH ALEXANDER PÅ TJOLÖHOLM

**ETT TREVLIKT SÄTT** att skruva upp julstämningen är att gå och se kostymerna ur Ingmar Bergmans Oscarsbelönade storfilm *Fanny och Alexander* i Tjolöholms slott i Halland. Kostymerna, som är signerade Marik Vos, har aldrig tidigare visats. Utställningen kan ses under Tjolöholms slotts julmarknad 20-24 november och i samband med julbord. Utställningen fortsätter sedan att visas varje veckoslut fram till april 2014, [www.tjoloholm.se](http://www.tjoloholm.se).



Nicolas Régniers 1600-talsmålning och Hans Geddas fotografi av Margaretha Krook.

FOTO LINN ÅHLGREN &amp; CECILIA HESSEBY NATIONALMUSEUM © HANS GEDDA

## Möt mörkrets mästare

**DEN LEGENDARISKE** fotografen Hans Geddas verk och barockkonsten har många beröringspunkter. Detta har Nationalmuseum tagit fasta på i utställningen *Mörkrets mästare: Caravaggister* där 140 foton av Hans Gedda visas parallellt med målningar av 24 barockkonstnärer, visas 5/12-30/3 2014.

Champagnen Deutz säljs på auktion.



## Kvalitetsbubbel till nyårsfesten

**OM DU ÄR** ute efter riktigt bra viner är det en god idé att hålla ögonen på de dryckesauktioner som Systembolaget arrangerar i samarbete med Stockholms Auktionsverk. Ett av toppnumren auktionen som hålls 9-11 december är en magnumbutelj av champagnen Deutz från 1975 med utropspriset 25 000 kr. [www.stadsauktion.se/specialauktioner](http://www.stadsauktion.se/specialauktioner)



Carla Bruni-Sarkozy.

## BO SOM FRU SARKOZY

Nu finns möjligheten att bosätta sig i slottet där Frankrikes tidigare första dam, Carla Bruni-Sarkozy, växte upp. Castello di Castagneto Po i norra Italien, med anor från 1019, är till salu. Slottet förekommer dessutom i den färska dramakomedien *Un Château en Italie* där Carlas storsyster Valeria Bruni-Tedeschi spelar huvudrollen. Godset ägdes av Carla och Valeria Bruni-Tedeschi fram till 2009 då de sålde det till prins Al-Waleed bin Talal, kanske mest känd som ägare till The Savoy i London. Castello di Castagneto Po har 40 rum, de flesta med bevarade originaldetaljer, makalös utsikt över kullarna runt Turin och en prislapp på 17 miljoner euro. Mer information på [www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com).

Till salu - Castello di Castagneto Po.



FOTO © RÉMI JOUAN, CC-BY-SA OCH BRACCO IMS



House Hunting on ... Sardinia - NYTimes.com

<http://www.nytimes.com/2013/12/26/greathomesanddestinations/house-...>The New York Times <http://nyti.ms/1igidUK>

GREAT HOMES &amp; DESTINATIONS

## House Hunting on ... Sardinia

DEC. 24, 2013

International Real Estate

By PETER SIGAL

### €3 MILLION (\$4.1 MILLION)

#### A THREE-BEDROOM VILLA ON THE NORTHEAST COAST

This single-story house built in the 1970s on a two-acre property is nestled into the rocky coast of Sardinia's northeastern tip. There are clear views across the Strait of Bonifacio to Corsica and the French archipelago of Lavezzi.

With about 3,000 square feet of living space, the villa is invisible from the road and from neighboring residences. Unlike many coastal properties in Sardinia, it has a propane-fueled central heating system that allows year-round use.

The main room includes a dining area, but many meals are taken outside on a terrace with a barbecue and an oven that can be used for baking bread and pizza, said John Bracco of ImmobiliSarda, the listing agency. The kitchen has a gas range, a dishwasher and a refrigerator. The interior flooring, made of iroko, an African wood, extends seamlessly onto the deck, further enhancing the sense of fluidity with the outdoors.

There are three bedroom suites in the main villa; the master is twice as large as the other two and has a fireplace. A small guesthouse on the property has one bedroom and one bath. The main structure can be expanded somewhat, Mr. Bracco said, despite strict regulations on coastal development, and the next owner could also install a pool.

A series of terraces and decks overlooks the sea; the nearest sandy beach is about half a mile away and reachable on foot.

The property, in the municipality of Terravecchia, is two and a half miles from the nearest town, Santa Teresa di Gallura, which has about 5,000 year-round residents. Ferries from Santa Teresa reach Bonifacio, Corsica, in about 50 minutes. The nearest major port and airport are in Olbia, about 35 kilometers

away. Direct flights are available to Olbia from major European countries.

#### MARKET OVERVIEW

The most prestigious area on Sardinia is the Costa Smeralda, a short stretch of northeastern coastline centered on Porto Cervo, developed for the international jet set by the Aga Khan in the 1960s. Waterfront properties in Costa Smeralda have sold for tens of millions of dollars; by some measures the most expensive real estate in Europe is found there.

Areas just outside the Costa Smeralda and flanking it, along the peninsula bounded by Olbia to the east and Castelsardo to the west, are also popular with foreign buyers and well-heeled Italians. Properties close to the water, like the villa offered for sale here, start around \$3 million, agents said, with homes slightly inland starting around \$1 million. Restored or renovated stazzi, the local term for old farmsteads in the Sardinian shrubland, are also popular, said Melania Borrielli, the founder of ResRei, a buyer's agent in Sardinia.

Ms. Borrielli also suggested that buyers consider the southern tip of Sardinia, around Cagliari, where excellent coastal properties start about \$1.25 million. For the adventuresome, village fixer-uppers requiring gut renovations can be found around the island for as little as \$65,000.

The Italian market has largely been flat since the beginning of 2012, agents said. "If you take the last couple of years, we have seen a moderate fall in prices," said Rupert Fawcett, the director of Italian sales for Knight Frank. "Prices have come off by about 10 percent since the high point in 2007."

"Across the board," he added, "it has been a difficult couple of years, where you have buyers feeling that prices need to come off and vendors reluctant to bring them down. We're looking for a more buoyant year. We are experiencing some moderate pickup now."

In the heart of the Costa Smeralda, prices are not falling by much, said Daniela Ciboddo, the director of the Porto Cervo office of Engel & Völkers, with the wealthiest buyers competing for a limited supply of seafront properties. Ms. Ciboddo described the Costa Smeralda market as being at a turning point, as the first generation of buyers from the 1960s and 1970s are passing the properties down to their children, some of whom are putting them on the market.

A quarterly national survey of real estate agents conducted by the Bank of Italy found some reason for optimism. Fewer agents reported a decline in selling prices in November compared with July, and the percentage of those reporting stable prices rose by eight percentage points, to 31 percent from 23 percent. The difference between asking prices and selling prices remained stable, at about 16



percent — meaning buyers should be looking to negotiate, agents said.

#### **WHO BUYS ON SARDINIA**

Julia Bracco, the director of Immobilsarda's office in Porto Cervo, said that 75 percent of her agency's buyers were from outside Italy, with Russians buying at the highest level — \$13 million and up — and that Northern and Western European buyers predominated for properties ranging from \$2 million to \$4 million.

A study by Knight Frank found that in 2012 the most numerous buyers were from Russia and former Soviet countries, followed by Italy, Britain, Scandinavia and the United States.

In recent years Italians have largely held back from the market, agents said, with the country's economy stagnant and the political situation unsettled. But Ms. Bracco said Immobilsarda was starting again to see interest from Italians "who consider a second home in Sardinia as a strategic, safe investment."

#### **BUYING BASICS**

There are no restrictions on foreign buyers, agents said. Transactions are conducted through a notary, who handles negotiations and contracts and ensures that fees and taxes are paid to the proper authorities.

Mr. Fawcett says transaction costs for buyers are about 10 percent of the purchase price, with taxes making up 4 to 5 percent and notary fees of 1 to 2 percent. In Italy, the agent's fee, normally 6 percent, is divided equally between buyer and seller. He says his agency advises foreign buyers that they should consider retaining a lawyer, though it is not a necessity.

#### **WEBSITES**

Sardinia tourism: [sardegnaturismo.it](http://sardegnaturismo.it)

Olbia tourism: [olbiaturismo.it/](http://olbiaturismo.it/)

Santa Teresa Gallura: [comunasantateresagalluria.it](http://comunasantateresagalluria.it)

Coastal conservancy: [sardegnaambiente.it/](http://sardegnaambiente.it/)

Real estate taxes in Italy: [agenziaentrate.gov.it/](http://agenziaentrate.gov.it/)

#### **LANGUAGES AND CURRENCY**

Italian; euro (1 euro = \$1.37)

#### **TAXES AND FEES**

Annual taxes for this property are €3,000, or about \$4,100.

#### **CONTACT**

Julia Bracco or John Bracco, Immobilsarda, 39 0789 909 000,  
[immobilsarda.com](http://immobilsarda.com)



Luxury Homes and Luxury Real Estate

LUXURY PORTFOLIO  
INTERNATIONAL

## LUXURY PORTFOLIO BLOG



### IN THE NEWS: SARDINIAN HOUSE HUNTING

While most of the Italian market has remained relatively flat since 2012, the island of Sardinia continues to experience strong demand for its breathtaking coastal properties, as was recently noted by the *New York Times*. Featuring an exquisite Sardinian villa listed with Luxury Portfolio member broker ImmobiliSarda SRL, the piece took a close look at market conditions on the island and why it has come to be viewed as such an appealing place to invest. While the three-bedroom villa maintains low-key luxury, it's the location, with clear views across the Strait of Bonifacio to Corsica and the French archipelago of Lavezzi, that makes it so desirable.

Julia Bracco, the director of ImmobiliSarda's Porto Cervo office, noted that roughly 75% of the buyers today are foreigners, with Russia's affluent accounting for the majority of top sales. Domestic activity is increasingly on the rise, however, as Italians "consider a second home in Sardinia as a strategic, safe investment," says Ms. Bracco. A popular destination among the world's jet set, Sardinia flourished during the 1960's thanks to heavy investment by Aga Khan and has since remained one of the world's most exclusive getaways.

[Check out all of our incredible properties on Sardinia!](#)

SEA

SHA

SUBS

EMA

PRIN

BLOC



WSJ EUROPE WSJ LIVE MARKETWATCH BARRONS PORTFOLIO DR MORE

News, Guides, Companies, Videos **SEARCH**

## THE WALL STREET JOURNAL

EUROPE EDITION Wednesday, March 12, 2014 As of 1:34 PM EDT

Subscribe | Login

Home World Europe U.K. U.S. Business Markets Market Data Tech Life & Culture Opinion Heard on the Street **Property**

Europe Property Mansion House of the Day Commercial Property Search Video

**Property Search:** Europe U.S. World

For Sale
  For Rent
  Auction
  New Development

Select a Country  **SEARCH**

- London properties
- Paris properties
- Rome properties
- Lisbon properties
- New York properties
- Hong Kong properties
- Bahamas properties
- Los Angeles properties

**ADVERTISE YOUR PROPERTY**

New York, NY Pebble Beach, CA



**\$4,500,000**

[Details](#)



**\$13,900,000**

[Details](#)

### House of the Day



### Historical Roots in Illinois

This Tudor home offers charming architectural details along with long-standing ties to the area's Jewish community, including prior owners who helped establish a synagogue.

Tour the World's Most Spectacular Homes

Costa Smeralda, Sardinia, Italy  
Web ID: KNOW

**LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL** [luxuryportfolio.com](http://luxuryportfolio.com)



### Vornado Weighs Spinoff

### Getting the REIT Tax Treatment May Get Harder

### Fannie-Freddie Endgame Takes Shape

### Highlights

#### ← New-Home Building Shifts to Apartments

The share of new homes being built as rental apartments is at the highest level in at least four decades, as an improving jobs picture spurs younger Americans to form their own households but tighter lending standards make it more difficult to buy.

### Popular Now

#### 1 Obama's Approval Rating Hits New Low in Poll



**overseas property**



**Italian dream**

Overlooking the azure waters off the Sardinian coast, this newly-constructed villa offers the finest seaside living, mere minutes from the world-class beaches of Costa Smeralda and Porto Cervo. Nestled in the heart of Parco del Pevero, the four-bedroom residence was thoughtfully built from the finest materials, boasting such exquisite finishes as ardesia stone, meranti mahogany wood and

handcrafted terracotta-tiled floors.

From the sparkling swimming pool you can enjoy a sea breeze and breathtaking views of the Mediterranean, making it the perfect Sardinian escape.

Only two kilometres away from the Piccolo and Grande Pevero beaches, nearby amenities include the Pevero Golf Club, Yacht Club Costa Smeralda and the Marina di Porto Cervo.

Combining a location of unmatched prestige with elegant properties, this magnificent villa represents a rare opportunity to live in style on the Sardinian coast.

To learn more about this exclusive property, presented by Luxury Portfolio International member Immobiliare SFR, please visit [www.luxuryportfolio.com](http://www.luxuryportfolio.com) and search Web ID: AZV25. Price Upon Request.

**Gone fishing**

Fancy running a fishing business? This two-bed property in Sarthe in the Poiss (a lake region of France) comes with a two-bed gite and a two-work lake for carp fishing, all set in 14 acres of land and woods.

The main house has lake views and character features, including exposed beams and a fireplace. The gite would be perfect for fishermen.

The property is less than an hour from La Mulsanne, with its medieval chateau, golf course and tennis. 24-hour care.

Price: £549,000/€432,000/ [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)



**Stunning watchtower**

This Saracen watchtower in Verdigliata, just 15kms from Monaco, overlooks the Med with views all the way to Corsica in a clear day. The property consists of a fully-renovated stone watchtower offering character accommodation over three floors, plus a separate large building with two self-contained apartments and an office. The property has an amazing botanical garden with stunning exotic plants.

Price: €8m (£6.59m)  
[www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)





Giu. 2014

Case & Stili

29

**CASE & STILI**

**ANTONIO PIO SARACINO**  
**ARCHIERO E A NEW YORK**

**BARCELLONA**  
UN'ESPLOSIONE DI INVENTIVA

**SICILIA**  
UN ESERCIZIO DI MINIMALISMO

**MIAMI**  
IL GIOCO DI SIMMETRIE

**I TAPPETI**  
*Il tocco di classe*

**IMMOBILIARE**  
COMPRARE CASA IN SARDEGNA

**SPECIALE ILLUMINAZIONE**  
*Il design scopre i led*

GIUGNO 2014 - € 4,90

ISSN 2792700000000000

0 771174 350001

segue >





## L'ORO SARDO

UN MERCATO IMMOBILIARE DI LUSO STABILE, CHE TROVA I SUOI PUNTI DI FORZA NEL PATRIMONIO AMBIENTALE, NELL'ECOSOSTENIBILITÀ E NELL'ALTA QUALITÀ DELL'OFFERTA

DI ANTONELLA FINUCCI

È sempre la Costa Smeralda, a fare la parte del leone nel mercato immobiliare sardo o, più esattamente, è il Consorzio Costa Smeralda, il territorio compreso tra la strada panoramica proveniente da Olbia, a sud, e Liscia di Vacca, a nord, istituito nel 1962 per programmare uno sviluppo urbanistico e residenziale equilibrato, finalizzato alla valorizzazione turistica; se ne diventa automaticamente soci quando si acquista un appartamento, una villa, un terreno o un immobile sul territorio, partecipando ai suoi programmi con diritto di voto in Assemblea e pagando consistenti quote annuali consortili. La Costa Smeralda rappresenta il più importante mercato immobiliare europeo della seconda casa di prestigio: A Porto Cervo, Romazzino, Cala di Volpe, il Pevero, tappe obbligate del jet set internazionale, gli appartamenti registrano prezzi compresi tra 10/13 mila euro al mq, le ville con vista mare valori tra 15 mila e 27 mila euro al mq mentre, per le ville sul mare, si parla di vere e proprie aste, con aggiudicazione al miglior offerente. Ma si tratta comunque di investimenti a basso rischio: i valori sono e restano elevati, le oscillazioni di prezzo sono limitate e le ville più prestigiose vengono affittate, nei mesi estivi, a prezzi fino a 200 mila euro/mese. La clientela è internazionale, più spesso russa o araba, in minor numero quella italiana, orientata su investimenti più contenuti. Un mercato a parte, sempre nel nord della Sardegna, è rappresentato dalla Gallura, zona turistica interna in cui sono molto ricercati gli "stazzi", le abitazioni contadine da ristrutturare, che si trasformano in vere e proprie residenze di campagna a breve distanza dalle località mondane della Costa. Sempre più rari, sempre più cari, gli stazzi, costruzioni a pianta rettangolare semplice con copertura a tetto e una superficie di 100/150 mq, raggiungono anche prezzi a corpo di 500 mila euro. Tutta da esplorare la costa meridionale sarda, dalla Costa Rei a Villasmius e Santa Margherita di Pula. Meno mondana e più naturalistica, con zone protette incontaminate e spiagge bianchissime, presenta un'offerta immobiliare più ragionata e articolata, dall'appartamento in condominio alla villetta a schiera, con qualche "pezzo" di alta gamma, che attira acquirenti italiani, ma anche inglesi, francesi e tedeschi, facilitati dai collegamenti low-cost con l'aeroporto di Cagliari.

GUARDA IL VIDEO





## PERFECT PROPERTIES

## Best of the Med

Holly Kirkwood finds some of the best properties for sale in the Mediterranean this summer



## France

## Saint-Tropez contemporary property €2.9 million

Four bedrooms, great entertaining spaces, south-facing terrace

This beautifully restored modern villa directly overlooks the Bay of Cavalaira, on the southern tip of the Saint-Tropez peninsula away from the crowds. With a vast reception/dining area and a fully fitted kitchen opening directly onto the south-facing terrace, it's a perfect place for entertaining. Offering amazing views to L'Île de Porquerolles, a path leads from the house directly down to the sea.

*Knight Frank (020-7851 5100)*

## Spain

## Sotogrande golf property

€4.995 million

Seven bedrooms, eight bathrooms, waterview, golf

Recently completed, this substantial villa has a frontline position on La Reserva with superb south-easterly views down the valley over the golf course and on to the sea. All seven double bedrooms are en-suite and outside spaces comprise a large courtyard, terraces and a private pool.

*Knight Frank (020-7851 1007)*



## France

## Villa in La Colle Sur Loup

€17 million

10 bedrooms, guest villa, caretaker's dwelling

The perfect French Riviera property, the main house offers well-structured reception rooms and seven large bedrooms; outside are the guest house, tennis court and an attractive pool house. The grounds are almost four acres and the views across to neighbouring St Paul de Vence are charming.

*Home Hunts (00 33 970 44 60 43)*



## Italy

## Historic apartment on Elba

€560,000

Five bedrooms, two bathrooms, mooring

Just six miles off the Tuscan coast, Elba is a favourite with the Milanese in summer. This five-bedroom apartment was once the residence of the English officers during the Napoleonic period and might prove to be a hit with sailing enthusiasts as a mooring, just minutes away in the port of Portoferraio, also comes with the house.

*Knight Frank (020-7851 1058)*

## Spain

## Aiguablava modern villa,

Costa Brava €4.675 million

Seven bedrooms, five bathrooms, beach access

Surrounded by pine forests on a picture-perfect Costa Brava cove, this modern villa is situated in an exclusive gated community on the frontline of Aiguablava. The large living room, kitchen, seven bedrooms and five bathrooms are spread over two floors and there is staff accommodation. A small out-house also has a jacuzzi.

*Solihby's International Realty (00 34 972 62 40 70)*







**Croatia**

**Peleşac peninsula €2.5 million**

**Five bedrooms, open-plan living spaces and pretty gardens**

Dating back to the 16th century, this impressive former captain's house has wonderful seafront views over to the island of Korčula. Recently renovated, and with accommodation over four levels, there are pretty gardens and stone paved terraces outside. Dubrovnik is 1½ hours away by car. Savills (020-7016 3740)



**Italy**

**Portofino villa €11.5 million**

**Four bedrooms, four bathrooms, garden, terraces**

Privacy and unparalleled views are both key selling points for this unique four bedroom villa in Portofino. Original features include terracotta floor tiles, vaulted ceilings and an open fireplace, and the outdoor spaces comprise pretty gardens and extensive terraces with magnificent trees, which provide an oasis of cool in the summer. Savills (020-7016 3740)



**Greece**

**Zakynthos villa €5 million**

**Main house with six bedrooms, three-bedroom villa, one-bedroom villa, staff accommodation**

The quiet north-east coast of the island of Zakynthos is the setting for this substantial modern property. Lovingly looked after by an English family over the past eight years, flexible accommodation is spread between the main house and the standalone villas. Aylesford International (020-7349 9772)



**Greece**

**Corfu beachfront house €7.5 million**

**Main villa with five bedrooms, private jetty, cinema room, gym, one-bedroom guest cottage**

Away from the mass tourism, in an underdeveloped bay in the smart north-east of Corfu, the agent is marketing this property as 'the finest beachfront private villa for sale in the Ionian islands'. In view of the ample accommodation for a family and guests, underfloor heating and cooling, a cinema room, private jetty and an infinity pool, it might be churlish to argue. Savills (020-7016 3740)



**Italy**

**Sardinia POA**

**Traditional villa, three bedrooms, great views, pool**

Built in the typical Sardinian style just a few miles from Porto Cervo, this attractive villa has far-reaching views overlooking the archipelago of La Maddalena and Corsica. Accommodation includes a large first-floor living room, a spacious kitchen and three en-suite bedrooms. The swimming pool and a large garden with pretty flower beds, ornamental plants and fruit trees plus dense oak woodland make the outdoor area appealing all year round. Immobiliardi (00 39 07 69 60 60 00)





## *Biodesign: in perfetto equilibrio*

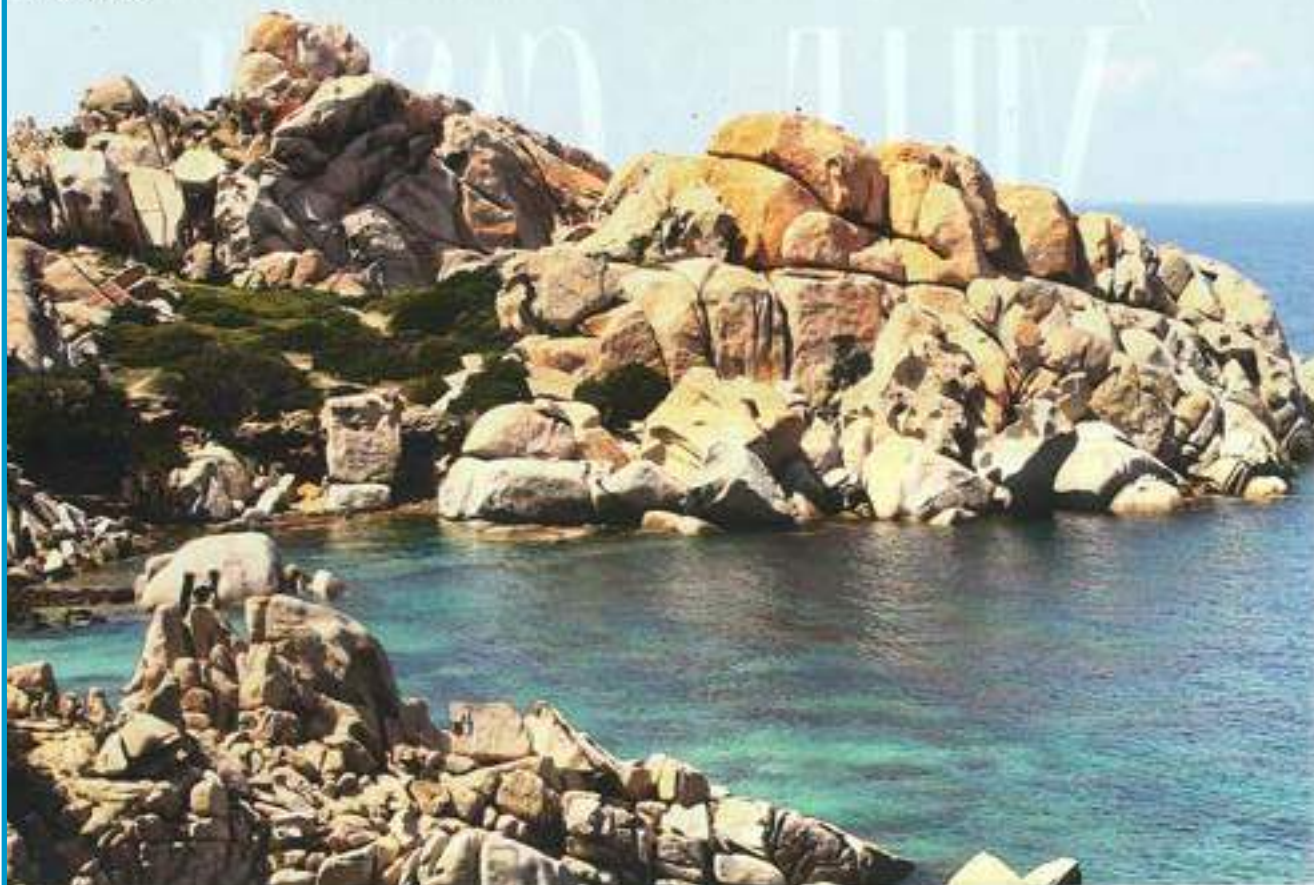
Jacqui Holt ha ideato un intervento che poteva apparire quasi utopico: l'integrazione di una piscina in un contesto naturale incontaminato, uno sperone roccioso con forte pendenza, in una delle zone più protette d'Italia: la Sardegna. L'intervento è stato reso possibile grazie all'uso di una tecnologia (Biodesign) che consente di sagomare la forma dell'invaso per assecondare la morfologia e le asperità dell'ambiente,

senza dover ricorrere a opere murarie, limitando così al minimo gli interventi invasivi.

Il risultato è uno specchio d'acqua perfettamente inserito nell'ambiente, anche grazie al rivestimento della vasca in marmo Botticino e Bardiglio. La piscina è divisa in diverse aree: una spiaggia con bagnasciuga, una zona per il nuoto e i tuffi, una spiaggia wellness con sistema massaggiante aeroterapico. ■



Inchiesta



## QUALE SARÀ IL FUTURO DELLA COSTA SMERALDA?

MANCA UN PROGETTO PER ALLUNGARE LA STAGIONE TURISTICA. INTANTO I PREZZI SCENDONO E LE POSSIBILITÀ DI AFFARI AUMENTANO

Testo di ENRICO MORELLI foto di CORRADO BONOMO

"Stanno soffocando la Costa Smeralda", dice Carlo Panciroli, il decano degli agenti della Costa Smeralda con oltre trent'anni di esperienza. "Stanno facendo di tutto per non far venire la gente", aggiunge Antonio Bellaschi della Nuova Immobiliare di Porto Cervo. Il responsabile dell'immobiliare Panciroli si spiega che da oltre due anni il mercato è fermo, almeno quello delle grandi ville in cui lui è specializzato. Sul mercato vi sono un centinaio di ville e alcune centinaia di appartamenti. Un portafoglio scio in parte in esclusiva, e quindi nella comune disponibilità

di una dozzina di agenzie, come Engel&Voelkers, Immobiliarda, Le Rosemarine, House&Loft, e tante altre che hanno partecipato all'inchiesta di Ville&Casali.

Molti agenti lamentano i continui blitz delle autorità, dalla Procura alla Guardia di Finanza, che farebbero scappare gli italiani più noti. Qualche residente ha perfino pensato di presentarsi alle Fiamme Gialle per un controllo preventivo in modo da evitare i controlli in barca, ma non è riuscito a ottenere alcun lasciapassare. Speranzano pure i controlli sulle compravendite: "Se

hai venduto bene rischi l'accusa di riciclaggio", spiega Carmen Marrazzo, di Sogni Immobiliari. "se hai venduto male ti fanno un accertamento. Naturalmente che ci sia paura ad investire". Rosa Floris, responsabile della Immobiliare Le Rosemarine, che da trent'anni opera sul mercato, aggiunge: "Se le società fossero autorizzate, come i privati, a non pagare le plusvalenze sulle vendite effettuate dopo cinque anni dall'acquisto, emergerebbero i veri valori e si scoraggerebbe la estorsione delle stesse società". Il più attivo nei controlli è senza dubbio





il capo della Procura della Repubblica di Tempio, Domenico Piccalini, che solo all'inizio di maggio ha bloccato i lavori di ristrutturazione della suite presidenziale con piscina privata dell'Hotel Cala di Volpe (affittata a 40 mila euro al giorno, e che appartiene alla Costa Smeralda Holding, acquistata qualche anno fa per 650 milioni di euro dall'emiro del Qatar, Hamad bin Khalifa Al-Thani) e qualche giorno dopo ha posto sotto sequestro villa Armony, una Spa extra lussuoso sul golfo del Pevero, residenza estiva di Carlo e Camilla Borbone, pretendenti al trono del regno delle Due Sicilie. Anche se una settimana dopo il sequestro i lavori dell'Hotel Cala di Volpe sono stati sbloccati, la notizia ha fatto molto rumore. La Costa Smeralda Holding da alcuni anni sta rinnovando i suoi alberghi (con nuove spa e centri wellness per utilizzare le strutture tutto l'anno) e ha investito negli ultimi due anni circa 60 milioni di euro. I

dirigenti della Costa Smeralda Holding, acquistata dalla Qatar Holding, hanno incontrato il presidente della Regione sarda, Francesco Pigliaru, lo scorso aprile per presentare i progetti della società che prevedono un investimento negli anni futuri per circa 1 miliardo di euro. La presenza crescente del Qatar in Sardegna è stata riconfermata, alla presenza del premier Renzi, con la firma di un'intesa tra la Regione Sarda e la Qatar Foundation (una società che fa capo allo stato atabico, ma distinta dalla Qatar Holding) per un investimento di 1,2 miliardi di euro nell'opedale San Raffaele di Olbia. Sembrano quindi dissolversi le preoccupazioni degli operatori turistici che fino ad oggi hanno temuto un progetto politico per distruggere la Costa Smeralda, a torto considerata solo un "covo di rochi". Bisognerà ora vedere se la Regione Sardegna elaborerà un piano strategico per lo sviluppo turistico della costa nord orientale della Sardegna, oggi invasa da

## L'INTERVISTA

**Come cambierà, secondo il presidente della Fiabci Italia e della Immobiliarda, il mercato immobiliare della Gallura nei prossimi anni**

### BRACCO: "CI SARÀ UNA CORSA VERSO LA QUALITÀ"

"C'è bisogno di un masterplan del turismo per la Sardegna e per la Gallura, che occupa 450 km di coste e attrae un turismo internazionale di élite. Basti pensare che ogni giorno ad Olbia decollano o arrivano 300 aerei privati e che l'aeroporto privato della Costa Smeralda è il secondo in Europa per importanza", dice a *Ville&Casali* Giancarlo Bracco, il fondatore dell'Immobiliarda, da diversi anni allestita con Christie's per la commercializzazione degli immobili di prestigio. Bracco è pure fondatore di EREN, un network europeo immobiliare d'eccellenza e presidente della FIABCI Italia, la federazione internazionale del settore immobiliare. "Dobbiamo capire", aggiunge Bracco, "quali sono i compiti dell'industria del turismo, quali sono i nostri clienti, come possiamo soddisfarli, quali sono i servizi e le emozioni che gli possiamo assicurare". Già, perché per il fondatore dell'Immobiliarda da oltre trent'anni non basta puntare sul turismo di massa, ma su una nicchia, forse il 10 per cento, che apprezza la natura e i profumi della Sardegna, il mare e il cibo speciali, il senso prorompente di libertà che l'isola offre, la possibilità di realizzare con l'acquisto di una seconda casa "un bilancio esistenziale". Non a caso oggi gli acquirenti di ville sono persone che hanno superato i cinquant'anni. "Per esempio", aggiunge Bracco, "le ville sul mare che vengono acquistate da russi ed arabi, da nord europei e asiatici (sono arrivati pure gli indiani e i cinesi) sono diventate delle piccole e medie imprese, in quanto ognuna occupa una trentina di persone tutto l'anno. E le ville non vengono usate solo per una vacanza al mare, ma come vere sedi di rappresentanza, per fare pubbliche relazioni, in definitiva per concludere affari". Bracco ritiene che non ci sia più spazio per la cementificazione che ha caratterizzato i centri urbani della costa della Gallura nell'ultimo mezzo secolo, ma solo per gli immobili di qualità. Egli spiega che la cementificazione è stata favorita dalla svalutazione della lira prima e da un'errata parità dell'euro poi, ma sottolinea che le lottizzazioni sul mare degli anni sessanta sono poche e non sono aumentate. Sono state bloccate, infatti, con la legge regionale del 1968. Come sarà, quindi, il mercato immobiliare dei prossimi anni secondo il presidente della Immobiliarda? "Potranno apprezzarsi gli immobili belli, raffinati, nella giusta location, quelli che sapranno offrire delle emozioni", egli dice. "Questi immobili sono come dei quadri. Se sono unici, come un Picasso, non potranno che rivalutarsi".

property

78

property

## Mediterranean Yachting

After sailing the Mediterranean, what could be better than to head home to private mooring or marina views?

### PORT ANDRATX, MALLORCA, SPAIN. POA

This exceptional 6-bedroom villa in La Mola, located minutes from the luxurious Port Andratx, has direct sea access, its own boathouse and mooring. The property is situated on the waterfront and has several large terraces in the grounds that overlook the sea for outdoor dining and waterfront entertaining. Set in beautiful manicured gardens, the villa has a swimming pool with views to the sea. [mallorca-solebysrealty.com](http://mallorca-solebysrealty.com)



✕ Qatar Airways has daily flights from Doha to Barcelona.

### TÜRKBÜKÜ, BODRUM, TURKEY US\$11,076,000

Located in prestigious Türkbükü, this 6-bedroom waterfront villa features a beach platform, jetty for boat mooring, and a separate guest house. Located on a corner plot for high privacy, the villa is surrounded by greenery with stunning sea and island views. There is a large private infinity swimming pool, poolside entertainment area, and a luxury sauna and wellness area. [propertyturkey.com](http://propertyturkey.com)



✕ Qatar Airways has ten flights a week from Doha to Istanbul, and has four flights a week from Doha to Ankara.

[www.oryxinflightmagazine.com](http://www.oryxinflightmagazine.com)



property

79



## PORTO CERVO, SARDINIA, ITALY. POA

Villa Punta Capaccia is set in one of the most renowned locations in Costa Smeralda, just a few steps from the beach of Romazzino, not far from Porto Cervo Marina. The house is surrounded by a manicured garden and boasts five bedrooms, five bathrooms, a living area, dining room, kitchen and staff quarters. All the rooms enjoy a wonderful sea view.  
[immobisarda.com](http://immobisarda.com)

✕ Qatar Airways has two flights a day to Rome

## VILLEFRANCHE SUR MER, FRANCE. POA

The Bay of Villefranche – between the Cap of Nice and Cap Ferrat – is one of the deepest natural harbours of any port in the Mediterranean Sea and provides a safe anchorage for large ships. A short walk away, this 5-bedroom architecturally-designed villa appears created from the rock itself. At its heart, a sculpted staircase leads to a lush roof garden, and the property's many terraces give a breathtaking panorama of the bay.  
[savills.com](http://savills.com)



✕ Qatar Airways has three flights a day from Doha to Paris



## PORTO HELI, GREECE POA

This villa is located at the entrance of the Porto Heli bay, surrounded by a two-acre garden that leads to a small private sandy beach that has its own dock, capable of accommodating large boats. Inside, this four-storey property is decorated in a Mediterranean style and features 6 bedrooms. The two spacious master bedrooms feature incredible sea views. [jproperty.gr](http://jproperty.gr)

✕ Qatar Airways has two flights daily from Doha to Athens

22/06/2014

## LUCHFORD APM

Title: The Sunday Times, Home  
Date: 22<sup>nd</sup> June 2014  
Circulation: 928, 260  
PR value: £135,130



PROPERTY SUPPLEMENT OF THE YEAR

SECTION 8 22.06.2014 THE SUNDAY TIMES

### THE MOST BEAUTIFUL HOUSE IN BRITAIN

A perfect Cornish bolt hole — yours for less than £1m p14

THE GREATEST LOVE AFFAIR, EVER  
Why we all still lust after the latest designs from Scandinavia | p44

LAWN & ORDER  
How to get your grass in trim for the season, with tips from the head groundsman at Lord's | p52

PLUS MARKET SPECIAL

Four-page end of term report on the property class of 2014 — what lessons can we learn? p18

AND THE SUNDAY TIMES BRITISH HOMES AWARDS p6



HOME

36 / OVERSEAS

SUNDAY TIMES DIGITAL  
See a taste of life as a  
superhero in a video tour at  
the.sundaytimes.co.uk/home



€13.5m

GREEK ISLAND OF THE WEEK

Just 28 nautical miles from Georgia, the Greek island acquired last year by the daughter of the Russian oligarch Oleg Deripaska, Missouli, is one of the southern Echinades, in the quiet waters of the Ionian Sea. With a surface area of nearly 955,000 sq metres, 7,280 metres of shoreline and a lush, sheltered interior, the island has plenty of potential. New laws on mixed-use development here mean a five-star hotel and several luxury villas could be built.  
00 30 210 699 8211, sevills.com



€710,000

GOLFING HOME OF THE WEEK

In the seaside La Sola area of the PGA Catalunya Resort, near Sitges, eight strikingly contemporary townhouses are set to be completed by next June. In two blocks of four, facing the 20th Fairway of the Tour Course, the three-bedroom houses will be split over two floors, with a basement. Each property will have large private terraces at the rear and a Balinese kitchen — owners can choose to have a games room, a gym or a wine cellar, and there's a communal pool.  
00 34 932 472957, pgacatalunya.com



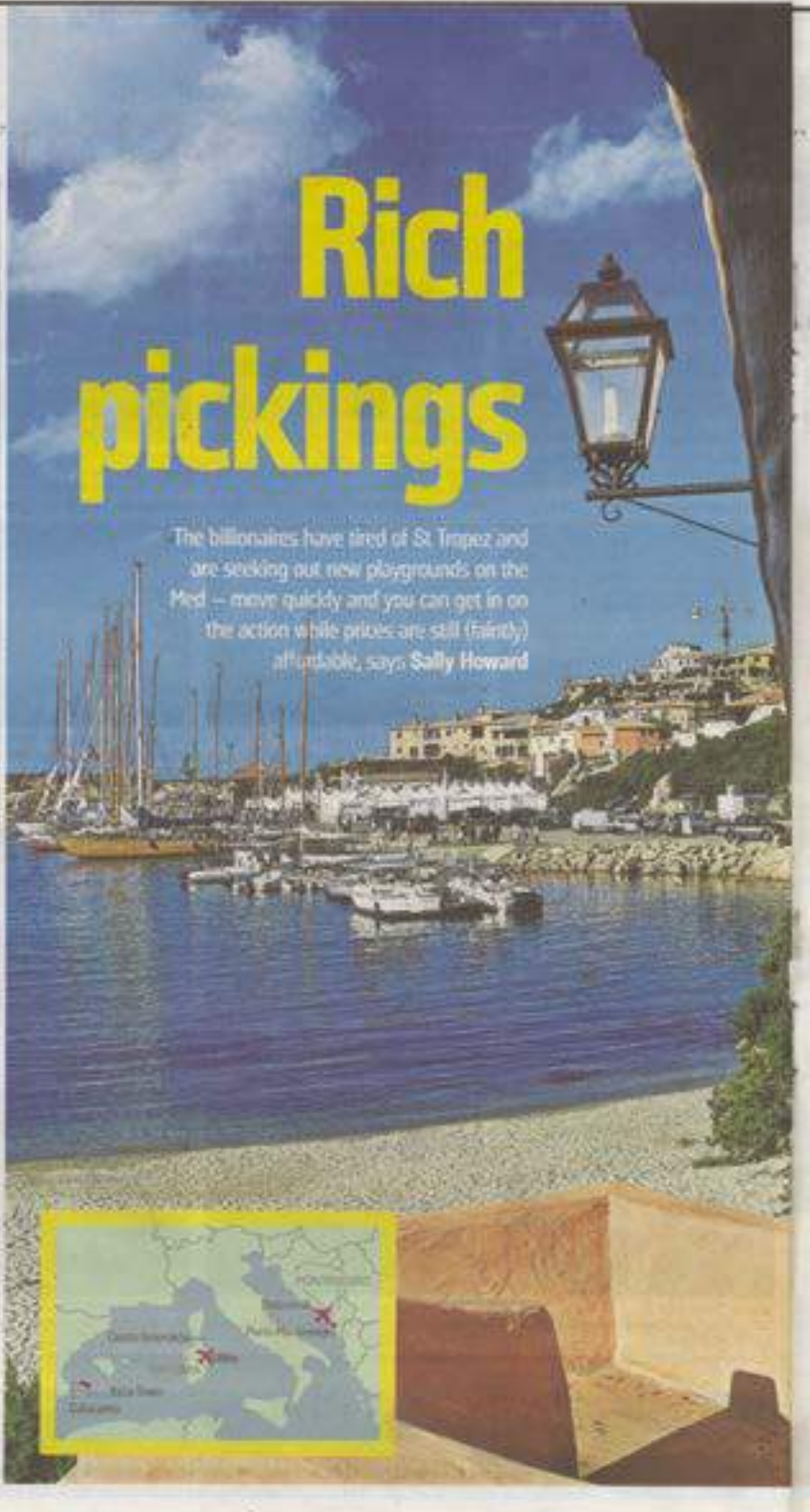
\$450,000

CARIBBEAN VILLA OF THE WEEK

Plain Grove Villa, 600 ft above sea level on Tortola, in the British Virgin Islands, with views over to St John's Bay. Just a ten-minute walk from the beach, the four-storey property has two bedrooms, an open-plan kitchen, terrace, pool, hot tub and spacious living areas; the interiors are decorated in cool white and rich green. The villa is one of a complex of seven properties on the Belmont estate, with a shared driveway. Loop Bay beach is within walking distance.  
020 7462 1097, knightfrank.com

# Rich pickings

The billionaires have tired of St Tropez and are seeking out new playgrounds on the Med — move quickly and you can get in on the action while prices are still (fairly) affordable, says Sally Howard







HOME

38 / OVERSEAS

→ **Malaga.** The former king of Spain, Juan Carlos, recently bought the site of a former hotel to build a luxury post-ambulation retirement compound.

Giancarlo Bracco with high-end Sardinian villas through his real-estate agency, Immobiliare, in Porto Cervo. "Many of my buyers are rich Russians," he says, as he looks out from the rooftop terrace of one of La Tiera di Cervo's penthouses. The view is glorious: Porto Cervo filled with fat white yachts, the coast itself and the endless expanse of Corsica beyond.

Buyers with upwards of £1m for a penthouse get to enjoy the view from the 20-person outdoor infinity spa bath in one room, or the rooftop lounge with drinks served from a full-service kitchen bar. "In Malaga, these clients have to travel with armed protection," Bracco says, "but here you see them in shorts, walking their dogs. It's privacy and discretion they're buying into."

Hannah thinks La Tiera di Cervo's buyers will include "individuals from the Gulf, Russians, other clients from northern Europe and successful Britons. For smaller units, we're seeing interest from Americans, as their property prices are doing so well at the moment."

With two-bedrooms properties starting at about £4.5m (£3.8m), the development is within the patters of Europe's well-to-do second-homeowners: middle classes, but I wonder, as we tour the sprawling and tastefully appointed show flats, whether its proposition will be to their tastes. There's the elegant architecture, of course. Designed by a featured architect to Italy's political classes, Giovanni Maria Bruno, La Tiera di Cervo is built in honey granite sourced from the Sardinian interior, with weathered reclaimed roof tiles. Granite sculptures, curved geometry and minimalist furniture complete a tasteful palette.

The natural setting, too, is a knockout: 10 acres of olive and juniper trees, inhabited by wild herons, that will offer private hiking and nature trails when the development is complete, but Britons' subtle classes have perhaps yet to be won on the "serviced residences" model that La Tiera di Cervo proposes.



From £4.5m

OLIGARCH OPULENCE IN SARDINIA

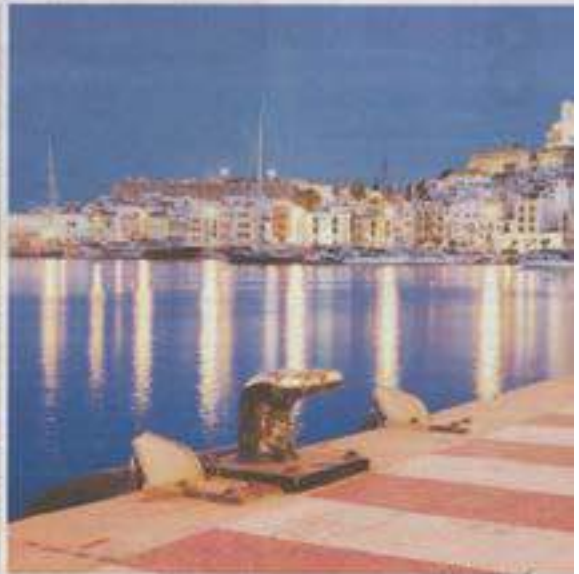
La Tiera di Cervo is a brand-new ultra-luxury development of 25 flats in La Galata, with spectacular views over the Porto Cervo yacht club and marina. Each property will have a panoramic pool, a spa hot tub and a wine cellar, and there's private underground parking. **020 7389 5142, christiesrealstate.com**



From £2.5m

CELEBRITY CHIC IN IBIZA

A short drive from the airport and 500m from Cala Comte cove, this gated villa community will be ready next year. The 32 contemporary homes will have expanses of green lawn, private pools and modern sculptures. They'll be eco-friendly, too, using geothermal energy for air conditioning and heating. **020 7963 2067, knightfrank.com**



Top: David Sims; middle: James Ross

This has long been a staple of the North American property market, where it was pioneered by the luxury Canadian hotel group Four Seasons as a hybrid of private condominiums and hotel suites. Today, serviced residences proliferate worldwide and in Asian cities with a moneyed expat population, such as Hong Kong and Singapore. They typically offer property maintenance, a 24-hour concierge service and domestic services (cleaning, cooking, childcare) on demand.

All this is par for the course if you hope to attract multiple-property-owning international buyers, Hannah says.

"Private security, chefs to stage a banquet on the yacht's deck, reliable maids, a masseuse for the hotel - these are basics."

Bracco agrees. "It used to be that villas in the Costa Smeralda were run like little businesses. You'd have your cook, your gardener and your housekeeper. They would require a lot of management when you were overseas. Now my clients don't want that. They want it all done for them, so they can arrive in their private jet and have freshly made pasta waiting on the terrace."

Privacy and an "everything your heart desires" service while away are also the sell at Calacorta, a developer of 33 gated

Alora, Ibiza Town at dusk. Above right, a yacht sale by Cala Comte, on the island's northwest coast

villas nestled 500m above Cala Comte, a quiet cove in northwest Ibiza. The modern homes, also set for completion in 2015, are constructed in bleached oakwood and local stone, and have large individual pools. Over-roofed windows and gardens planted with native papyrus and olive trees.

Calacorta's on-site services include a 2,000 sq ft spa, Christmas-securing "pasta and wine" service (including a manned entry checkpoint), and AloraVillas, a concierge service that takes care of everything from private jet hire to chefs and bodyguards. The four- to eight-bedroom villas will be

**VILLA ALEXANDRA, CANNES**

With breathtaking ocean views over the Esterelle hills, 6 pocketed apartments and a detached villa await at Villa Alexandra. Residences range from 2 to 5 bedrooms, boasting top of the range amenities, private gardens, a swimming pool and private parking. All within 5km of the glamorous sea and 10 minutes from Cannes town centre.

**PRICES FROM €1.6 MILLION**

jeff@stevills.com | 1-0207-016-3611  
www.stevills.com



THE SUNDAY TIMES

22.06.2014 / 39

Make international payments with Times Currency Services, powered by World First. To find out more, go to [timescurrency.com/uk](http://timescurrency.com/uk)








€12m

**ROYAL CONNECTIONS IN SARDINIA**

Princess Margaret retreated to Costa Smeralda and in July 1987, Princess Diana was snatched here on Donat-Cattaneo's yacht, Lucia di Varza was bought in the 1990s by a group of English nobles, to atop the "wings" of development: it's now home to 12 villas, including the five-bedroom Villa Gioia. **00 39 0789 809000, christiansalestate.com**

finned out by M&G Interiors, of Paris, the homes echo La Tana di Cerro's modern-meets-vernacular design ethos, with polished stone floors, traditional plasterwork, private terraces and landscaped gardens. Price tags hover at the €1m mark, and 24-hour security and "lifestyle concierge" services will come as standard.

For yachters with money to burn on marina-side digs, Montenegro is the one to watch. Shady resorts targeting the world's well-heeled are set to proliferate in a country that is experiencing 10% year-on-year growth in its tourism industry. Across the Bay of Kotor, the Svetitsa – Egyptian television tycoon – are building a rival Ciben marina and hotel development, and in 2016, the five-star resort group One&Only will launch a hotel and residences at Kambor, overlooking Tivat Bay.

Back in Sardinia, on the penthouse terrace of La Tana di Cerro, a plump pink sun is sinking into the metal-pane waters of the Med. "What a view," says Bracon, ever mesmerizing behind his wraparound sunglasses. "Forget all the money and glamour. This is what they come here for, you know – the soul and magic of this place."

Food, wine, and someone to rustle up a plate of handmade gnocchetti al funo.

**BANKER BLING IN MONTENEGRO**

The first five blocks of luxury homes (all sold) include the Venice-inspired Orana residences and the Zeta residences, high-spec garden flats that face Porto Montenegro's 4-mile boulevard. Emulous owners include a Russian metals magnate and the former Formula One boss Eddie Jordan.

Residences in Korijla, the strich and most luxurious residential block, will launch in summer 2015. Designed by London's Rendles/South Architects and



Out of 53 homes at the Regent Hotel and Residences, in Porto Montenegro, only two luxurious three-bedroom penthouses are vacant. They have marina views and private pools, owners can use the hotel's spa. The development, due to be completed this summer, has a cafe, a restaurant, a cigar lounge and a library. **00 382 3267 4880, portmontenegro.com**

€6.995m



**Tuscan Villas -**  
*In the heart of a golf course*

Prices from €680,000

Located on the hills of the Tuscan Maremma, only 8 miles from the sea and in the heart of an 18-hole golf course, Borgo Santa Chiara is a boutique development of 10 new beautiful Tuscan homes.

[aradley.com/villas](http://aradley.com/villas)  
020 7205 2594 | [www.arvilla.com/borgo](http://www.arvilla.com/borgo)

View our Tuscan villas here









## A PLACE TO DREAM AND TO LIVE

Well-being, quality of life, sustainability, lengthening of the season:  
these are the core values of the Immobiliarsarda philosophy in Costa Smeralda-Gallura

by Holly Piumini

For over 40 years, during which a wealth of experience and professionalism have been enriched, Immobiliarsarda projects Costa Smeralda in the international market of excellence. In an exclusive affiliation to Sardinia at Christie's International Real Estate, Immobiliarsarda has been the protagonist since 1974 of the real estate landscape of Costa Smeralda Gallura. Committed to the principles of 'intelligent' tourism, sustainable and in strong relationship with nature, it has always enhanced the lengthening of the season, year round tourism, environmental conservation, providing services of the highest quality, environmentally sustainable, in harmony with the extraordinary natural resources of the territory. Costa Smeralda Gallura, thanks to its morphology but also the urban and landscape restrictions that have applied since 1968, is an unmatched naturalistic capital in the entire Mediterranean. In this oasis of nature and in collaboration with Christie's Private Sales Division, present in 20 countries with over 850 offices throughout the world, Immobiliarsarda promotes the excellence of Costa Smeralda Gallura and all segments (nature, environment, food, culture) in the international arena that represent a rare asset and driver for the whole economy of the region. The combination of 'environmental quality-good life-elixir of long life' has attracted a niche clientele for more than 50 years, which seeks emotions, wellness, spirituality, and Immobiliarsarda, thanks to advice and experience, finds the answers to the client's desires.

Immobiliarsarda Srl-Christie's International Real Estate;  
Tel. + 39 0789 909000 portocervo@immobiliarsarda.com;  
www.immobiliarsarda.com

Уже более 40 лет подряд агентство недвижимости Immobiliarsarda продвигает на мировом рынке престижный сектор недвижимости Изумрудного Побережья, за это время агентство накопило немалый опыт и профессионализм. В эксклюзивном сотрудничестве с агентствами Sardegna и Christie's International Real Estate, Immobiliarsarda является одним из основных игроков занимающихся недвижимостью на Изумрудном побережье-Галлура. Оно внимательно следит за основами "продуманного" туризма, устойчивостью окружающей среды, и поощряет более длинный курортный сезон и туризм круглый год. Следит за охраной окружающей среды и заботится о природе в гармоничном сочетании с обширными природными богатствами этой местности, представляя услуги на самом высоком уровне. Изумрудное Побережье-Галлура, благодаря своей морфологии и строительной и ландшафтной регламентации, учрежденной с 1968 года, представляет собой бесценное сокровище на берегах Средиземного моря. В этом райском уголке в сотрудничестве с офисами компании Divisione Private Sales di Christie's, которая имеет собственные представительства в 20 странах и более 850 офисов во всем мире, Immobiliarsarda представляет на международный рынок все прелести Изумрудного Побережья-Галлура и всей сети (природа, еда, культура) которые являются редким богатством, на котором, кроме того, основывается местная экономика. Сочетание "прекрасная природа -высокий уровень жизни -эликсир долгой жизни" притягивает сюда на протяжении уже более 50 лет посетителей особого уровня, которые хотят получить эмоциональный заряд и физическое и моральное благосостояние. Все они именно благодаря консультациям со стороны Immobiliarsarda всегда находят возможность осуществить свои желания. Immobiliarsarda Srl-Christie's International Real Estate;  
Tel. + 39 0789 909000 portocervo@immobiliarsarda.com;  
www.immobiliarsarda.com

# COMPRARE AFFITTARE



149



Lug. 2014

# Ville e Giardini

45



COSTA SMERALDA  
E GALLURA  
LE BUONE OCCASIONI  
IN RIVA AL MARE

segue >

## SARDEGNA

S

Sulla Sardegna sventolano le bandiere più ambite dalle località marine italiane: Sono quelle assegnate ogni anno da Legambiente e Touring club. Le storiche "cinque vele" nella nuova guida "Il mare più bello", certificano il meglio delle località costiere che hanno saputo coniugare, con successo, turismo e sostenibilità. In particolare la Sardegna domina la classifica dei comprensori con ben cinque distretti nella top ten. La tutela e la valorizzazione dell'ecosistema costiero sono gli obiettivi di molti comuni sardi che portano avanti progetti per la salvaguardia e la conoscenza dell'habitat. Paesaggio e ambiente sono infatti la vera ricchezza dell'isola. Era il 1962 quando la bellezza delle insenature, le piccole spiagge di sabbia immacolata, l'acqua turchese e cristallina presso Arzachena attirarono l'attenzione del principe ismaelita Karim Aga Khan. Quella ventina di chilometri di litorale gallurese divennero in pochissimo tempo la Costa Smeralda. Un nome che non ha bisogno di presentazioni, sinonimo di natura spettacolare e ospitalità principesca. Una meta che non teme né mode né crisi. Nel 2012 il controllo del Consorzio Costa Smeralda è passato all'Emiro del Qatar Hamad bin Khalifa Al Thani, il mix unico della Costa Smeralda è il miglior biglietto da visita per la Sardegna. Lo schema di sviluppo immobiliare è stato ripetuto con successo in altri angoli affascinanti della parte settentrionale dell'isola, mete meno chiassose e mondane, ma altrettanto affascinanti. In molti centri, si è costruito rispettando l'ambiente, dimostrando che l'architettura moderna può convivere in armonia con le più remote rocce della storia geologica del continente. La vegetazione, lasciata protagonista, ha presto ricucito le ferite del cantiere stendendo un tappeto profumato di cisto, mirto, erica, lentisco, rosmarino che scivola dalle case sul mare blu. ■





NEL NORD DELLA SARDEGNA, TRA ROCCE SCULTOREE E LE SPIAGGE INCONTAMINATE DELLA GALLURA, SI TROVANO LE PIU' BELLE VILLE PANORAMICHE CON VISTA SUL MARE, OPERA DI FAMOSI ARCHITETTI DEGLI ANNI 60, QUANDO NASCEVA IL MITO DELLA COSTA SMERALDA.

COMPRARE AFFITTARE



SARDEGNA

# AMANDA *in Punta d'isola*



Spiaggette di sabbia rosata e arrotondati scogli granitici bagnati da acque azzurre e limpidissime. Porto Rafael, nel comune di Pataù, è una delle mete più belle ed esclusive della Gallura, sosta obbligata per raggiungere l'arcipelago della Maddalena e la Corsica. Il villaggio nella parte orientale di Punta Sardegna si affaccia sull'isola di Santo Stefano e su Cala Inglese, detta non a caso "la piscina". A pochi passi sia dal centro del riservato borgo sia dal porticciolo, meta di appassionati velisti, sorge **Villa Amanda** perfettamente mimetizzata nel paesaggio.

La proprietà gode di una vista stupenda sulle acque blu smeraldo che distano meno di 200 metri. Nonostante la vicinanza al mare, nel giardino a macchia mediterranea è stata incastonata una piscina. Il corpo principale della dimora comprende quattro camere da letto rifinite con dettagli di pregio, tre bagni, una zona living ampia e luminosa e una cucina. Verande e patii collegano interni ed esterni creando aree salotto e pranzo con vista superba. Nella dépendance ci sono un cucinotto, un bagno e una camera per gli ospiti o per il personale di servizio. **immobilsarda - Santa Teresa di Gallura - Tel. 0789 754500 - immobilsarda.com ■**

SUPERFICIE  
mq 130

SUPERFICIE TERRENO  
mq 2.000

LOCALI ACCESSORI  
Piscina

STATO ATTUALE  
Ottimo

PREZZO DI VENDITA  
2.300.000 euro



COMPRARE AFFITTARE

## ECCELSA *su Cala di Volpe*

Più Smeralda non si può. La posizione di **Villa Eccelsa** permette di abbracciare in uno solo colpo d'occhio tutto il meglio della Costa Smeralda. La proprietà sorge sul promontorio che si tuffa su Cala di Volpe, la splendida rada posta tra le spiagge di Capriccioli e Razza di Juncu. La baia è rinomata anche per l'omonimo hotel di lusso progettato da Jacques Couelle e per il Pevero, uno dei campi da golf più famosi del mondo. Le 18 buche conquistano chiunque prima di tutto per la bellezza del paesaggio, se non solo di alcune memorabili sequenze di "Agente 007 - La spia che mi amava", ma anche del defilé di yacht e personaggi famosi che ogni estate si ritrovano nel porticciolo. Lo show si può godere comodamente da Villa Eccelsa. Ben mimetizzata nella vegetazione, la casa è stata eretta negli anni 90. La zona giorno si apre completamente sulla panoramica terrazza coperta e comprende il salone e la cucina abitabile. Un'ala è riservata alla camera padronale con bagno e stanza guardaroba. La scala interna scende al pian terreno suddiviso in tre camere da letto con altrettanti bagni e accesso diretto al giardino. Grazie all'ampiezza del terreno è possibile realizzare una piscina. Marco Tamburini Immobiliare - Verona - Tel. 045 596477 - [eccelsaimmobiliare.it](http://eccelsaimmobiliare.it) ■



SUPERFICIE  
mq 336

SUPERFICIE TERRENO  
mq 1.800

LOCALI ACCESSORI  
Porticato, cantine, lavanderia

STATO ATTUALE  
Ottimo

PREZZO DI VENDITA  
1.400.000 euro

Ott. 2014

Case & Country

50

# Case & Country *Class*

N. 251 - Ottobre 2014 - Mensile  
Case&Country €4,90

Il piacere di vivere e viaggiare la campagna

**SPECIALE  
TOSCANA**  
LIFESTYLE, ARTE,  
COOKING SCHOOL  
E DELIZIE

**VINEYARDS**  
DAL PIEMONTE  
ALLA SICILIA  
CAMERE CON VIGNA

9 TENUTE  
DA ACQUISTARE  
NEL MONDO

**NEL FIENILE**  
DESIGN CONTEMPORANEO  
LUCE, GRANDI SPAZI

*Buon autunno*  
Gusto e tradizione nelle ricette  
a base di cavolo

## MAESTRI NEL RESTAURO

TRE DIMORE DI CAMPAGNA. TRE PERCORSI PER FARLE RINASCERE NEL RISPETTO DELLO STILE ORIGINALE

segue >



## VINEYARD ESTATE

### ■ TOSCANA LA VILLA NEL PARCO

Prezzo: 20,5 milioni di euro

La proprietà, a Volterra, in cima a una collina estesa su 280 ettari, con vista sulla campagna e sul mare, comprende la Villa padronale, residenza estiva dei proprietari, e altre dimore per un totale di 29 camere da letto con bagno, oltre a vigneti, oliveti, alberi di frutto e un parco. Vi è, inoltre, una cantina per produrre vino, una sala degustazione e una piscina. Tra i vini prodotti, il Montescudaio Rosso e Bianco Doc, il Vin Santo Montescudaio Doc. Romolini International Real Estate Agency/Christie's International Real Estate, [www.romolini.com](http://www.romolini.com), [71856realestate.com](http://71856realestate.com)



### ■ STATI UNITI IN CALIFORNIA

Prezzo: 15 milioni di dollari

A 45 minuti a nord di Los Angeles, nella cittadina di Agua Dulce, la tenuta comprende una casa di 465 mq con 5 camere da letto, 5 bagni, caratterizzata da belle vedute delle Sierra Pelona Mountains, ampio garage, e oltre 36 ettari di vigneto che producono diverse varietà, tra cui Cabernet Sauvignon, Chardonnay, Syrah, Sangiovese e Merlot e due edifici per gli impianti di produzione di 1.950 mq con sala degustazione e negozio.

Hilton&Hyland/Christie's International Real Estate, [hiltonhyland.com](http://hiltonhyland.com), [christiesrealestate.com](http://christiesrealestate.com)

valutazione dei comfort abitativi e degli impianti per la produzione del vino, vedute panoramiche, location prestigiose e naturalmente tipologia del vino prodotto. «Ci sono due tipologie di investitori», precisa Giancarlo Bracco, presidente di Immobiliarda, affiliata a Christie's International Real Estate, «la prima legata ai grandi numeri e alla creazione di medie aziende finalizzate al business della produzione del vino; la seconda, di nicchia e sempre di respiro internazionale, è rappresentata da piccoli investitori interessati alla conduzione di attività familiari, realtà di pregio e di eccellenza, che si trovano in luoghi spettacolari. È un mercato assai variegato, che ha bisogno comunque di investitori appassionati attratti dal fascino di località uniche al mondo.







#### ■ RINASCIMENTO FIORENTINO

7 milioni e 800mila euro

A **Bagno a Ripoli**, sulle colline fiorentine, è in vendita una villa del 1480 (sopra e a sinistra), appartenuta per secoli alla stessa famiglia. La dimora, in perfetto stile locale, ha una loggia al primo piano e il giardino d'accesso ha una fontana e una serie di cipressi. La superficie interna è di 1.130 mq e il terreno di 20 ettari. C'è la possibilità di acquistare, a parte, un borgo composto da nove appartamenti con piscina a pochi passi dalla villa. **Knight Frank**, tel. 055/219457; knightfrank.com

#### ■ GUARDANDO IL GOLFO DEL TIGULLIO

Trattativa riservata

È situata fra **Santa Margherita e Portofino** questa villa in vendita (sotto e a destra) con un giardino di 2 ettari affacciato sul mare. La dimora principale è stata da poco ristrutturata e nel parco si trova anche una casa per gli ospiti. Il giardino pianeggiante è ombreggiato da piante e alberi da frutto. Sul due lati esterni della casa, due zone pranzo permettono di mangiare all'aperto. Tra la villa e la casa degli ospiti si trova la piscina panoramica. Accesso al mare, a piedi, in 10 minuti. **Milan Sotheby's International Realty**, telefono 02/67078300; sothebysrealty.com



#### ■ FASCINO ANNI '60

Trattativa riservata

È una lingua di terra che si allunga verso il mare, fra il porto vecchio di **Stintino e il Golfo dell'Asinara**, nel Nord della Sardegna, quella che ospita questa villa in vendita di 800 mq circa, compresi portici, verande e casa del custode. La dimora, progettata dall'architetto Alberto Riva, con la collaborazione di Fred Drugman nel 1960, conserva il fascino di quegli anni, anche se è stata recentemente oggetto di una sapiente rivisitazione firmata dall'architetto Jean-Claude Lussiss. Un curatissimo giardino di 3.742 metri quadrati circonda la villa e ospita una piscina con acque di mare, un patio interno, un'area wellness, posto barca, molo, solarium e spiaggia privata. **Immobilsarda**, telefono 02/76009446; immobilisarda.com

tro, con i pavimenti in antiche chianche locali e i soffitti a volta di botte, dove il bianco accecante del sole del Sud trova riposo nella contrapposizione di antiche pareti in pietra e pochi e minimali arredi caratterizzati da piccole macchie di colore, nei vetri, nei tessuti e nei materiali. Per chi ama la **contemplazione della campagna** con le sue tocchiate che cambiano a seconda delle stagioni, ideali sono le proposte in Umbria e Toscana. Il casale di **Città della Pieve** ha il fascino del buen retiro bucolico. All'esterno, le pareti in mattoni, il pergolato di vite sotto cui pranzare all'aperto, le rose





PROPERTY FEATURE | LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL®

An aerial photograph of a luxury resort complex built on a rocky cliffside overlooking the sea. The resort features several buildings with terracotta roofs, a swimming pool, and lush green landscaping. The water is a vibrant blue, and the coastline is rugged and scenic.

## ON THE WATERFRONT SARDINIAN STYLE

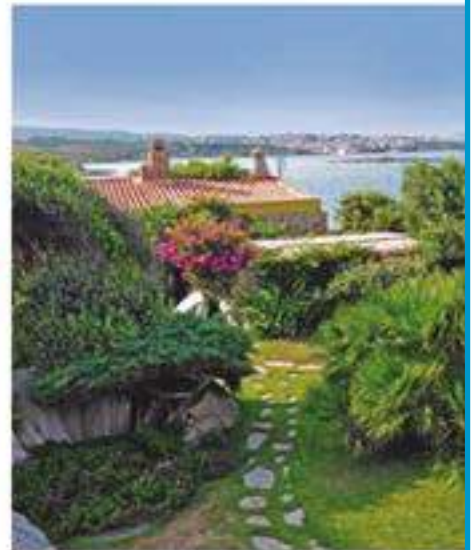
**S**INCE ITS DEVELOPMENT BY AGA KHAN IV IN THE EARLY 1960S, SARDINIA HAS BEEN the refuge of choice for glitterati around the world. The mystique of this exclusive island, located roughly 120 miles (193 km) west of mainland Italy, is readily apparent in the dramatic coastline and crystalline waters of the Mediterranean Sea. Combine that with the awe-inspiring megayachts along the Marina di Porto Cervo, the numerous world-class resorts and the esteemed Pevero Golf Club, and it has all the fixings for today's most glamorous lifestyles.

Yet despite all of that, Sardinia has maintained an Old World appeal, thanks to the traditional architecture that remains prevalent, as well as the environmental preservation of nearly 25% of the island. This striking juxtaposition of modern splendor and untouched beauty epitomizes the essence of Sardinia, and best explains why high society continues to frequent the pristine Mediterranean getaway.



**LEFT:** Centered around a sheltered courtyard, the villa affords a quintessential Mediterranean lifestyle.

**BELOW:** Native Sardinian plantings surround the property, providing privacy and natural appeal.



There is no finer embodiment of this dichotomy than Villa Solenzana, a flawless waterfront estate originally constructed in the 1960s on a private peninsula in the northwest hamlet of Stintino. It's a postcard-like setting, with a craggy shoreline surrounded by azure water and views stretching to the island of Asinara in the distance.

For the past year, the property has been available to rent as an ultra-high-end getaway with five en suite bedrooms, professional grade kitchen and even a music hall, but it wasn't always this way. When the current owner purchased Villa Solenzana in the 1990s, it had fallen into complete disrepair. Determined to salvage such a unique and special setting, she contacted well-known local architect Jean-Claude Lesuisse.





Over a two year period, the two worked closely to recreate the property as a world-class retreat with all of the modern essentials, without compromising the timeless elegance that makes life on the island so desirable. Inside, Villa Solenzana is simple and understated, almost minimalist, with gently sloping white walls in the local fashion, accented by Venetian tiles, distressed elm and handcrafted materials collected from around the world.

At the heart of the home is a spacious, covered courtyard with fountains and flower beds, connecting the various living spaces; waking hours on Sardinia, after all, are meant to be spent outdoors. Villa Solenzana's greatest feature, though, is unquestionably the expansive stonework along the waterfront, complete with a boat dock, swimming pier, sundeck and changing room. The perfect place to spend a leisure day of sunshine, such a project would be impossible to build today, due to local conservation laws.

Nearby, one will find a covered veranda with a fully equipped summer kitchen – refrigerator, pizza oven, and barbecue station – and mesmerizing sea views, a setting that has hosted many an al fresco dinner late into the evening.

FOR MORE INFORMATION ON THIS WATERFRONT ESTATE, visit [luxuryportfolio.com](http://luxuryportfolio.com) and search Web ID: VNTV88

**TOP:** The sparkling waterside swimming pool was constructed with wooden walkways and local stone.

**MIDDLE:** Just slightly removed from the main villa, a covered veranda offers refined outdoor living space with unbeatable views.

**BOTTOM:** The extensive waterfront is conveniently located steps from the main villa, and delivers a total hideaway from the outside world.



热点聚焦  
focus |

# EMERALD 世外桃源 ESCAPE

Since the 1970s, Porto Cervo has been a destination for Europe's jet set. Today, the luxury enclave on Sardinia's Emerald Coast is drawing investors from further afield.

从1970年代起，切尔沃港便成为欧洲富豪的旅游目的地。如今，位于意大利南部撒丁岛海岸的豪宅更吸引着众多海外的投资者。

Words 撰文: Sophie Kalkreuth







The houses of Porto Cervo, Sardinia, photo © Shutterstock  
11/12/14, THAKSUKBEK



**T**here's a reason the north east coast of Sardinia is referred to as Costa Smeralda – the Emerald Coast. The colour of the water shimmers blue, green and turquoise. From the airplane it looks like spilled paint, almost opaque. Then, driving in from Olbia the sea shimmers into view along the rugged coastline, the sun dazzling off its bright green surface.

An autonomous region of Italy, Sardinia is the Mediterranean's second largest island. To the east, it is separated from the Italian mainland by the Tyrrhenian Sea; to the north from the French island Corsica by the Strait of Bonifacio. Home to roughly 1.64 million inhabitants, the island is one of Italy's least populated regions. Largely free of big industry and corporate farming, its bucolic landscape is dotted with vineyards, olive groves and sheep.

Inland, the narrow lanes of historic villages like Nuoro and Galluri are lined with stone houses and rustic churches. Slabs of blue sky float between the buildings and the surrounding hills are never far from view. On the southern coast, Cagliari, the island's capital city is the commercial centre. In Sardinian, the name for Cagliari – Casteddu – literally means castle, and today's city is known for its Art Nouveau architecture, elaborate monuments and steep city walls overlooking the harbour. Underneath the modern city, archeological evidence suggests human settlements stretching back five thousand years, as far as the Neolithic period.

The layers of history in Sardinia are as diverse and multifaceted as the geographical wonders that abound and continue underground, with pre-historic ruins and vast coastal caves that open up like underground cathedrals. And yet, despite its many cultural and natural wonders, Sardinia has remained mysterious in ways that other Mediterranean jewels, like Sicily and the French Riviera, have not. That is, with the exception of Porto Cervo.

Located on the island's "Emerald Coast," the village of Porto Cervo has drawn Europe's glitterati since the 1970s. The village was the brainchild

of the British business magnate and imam Aga Khan who first drew up the blueprint for the Costa Smeralda in 1962 with the goal of conserving a corner of the idyllic island and creating a marina at its heart.

Khan, along with various other investors, commissioned architects and landscape designers such as Jacques Coelle, Luigi Vietti and Michele Businello to create Moorish-style architecture that maintained continuity with the carefully preserved 54-mile stretch of crystal waters, which offered residents an unparalleled level of privacy.

The area and its pristine beaches, exclusive yacht club and luxurious seaside villas quickly became a popular upper-crust hideaway, drawing celebrated visitors, among them King Juan Carlos of Spain, Catherine Deneuve and Brigitte Bardot. Decades later the Emerald Coast remains Italy's flashiest summer getaway. Today, driving to the Polo Gold Cup or Porsche Parade, you might cross paths with Russian oligarch Roman Abramovich or the Italian political and media titan Silvio Berlusconi, both of whom own estates nearby.

Strict building regulations have ensured that villas in Porto Cervo and along the Emerald Coast continue to offer maximum privacy. The Consortium, of which every homeowner in Porto Cervo becomes a member and which oversees security and maintenance, has restricted development to low-rise, low-density villas and apartments, most of which are secluded from view by pine trees.

Today the village of Porto Cervo, which is located on the southern and eastern shore of the natural port, features a plethora of luxury boutiques, bars and restaurants. The other shores of the bay boast the old and the new marina – the exclusive Yacht Club Costa Smeralda. Nearby are a handful of famous beaches including Romazzino, La Galvia, Pevero Bay and Cala di Volpe, all characterised by white sand and crystal clear emerald water. There is also the famous Pevero Golf Course, and along the coast, a handful of luxury villas with incredible village and ocean views.

With a reputation for privacy and exclusivity and limited supply, the real

Left page: "Piazzale L'Isola" villa, Porto Cervo, listed with Milan Sobotta's International Realty. Price on request.  
左頁: 皮亞扎萊島的別墅, 位於波托塞爾瓦, 由米蘭·索博塔國際地產代理。

Right page: Villa in Pevero Park, Pevero Gulf, Sardinia, listed with Christie's International Real Estate for €552.12 million.  
右頁: 佩維羅公園別墅, 位於佩維羅灣, 位於撒丁尼亞, 由克萊斯提國際地產代理。





**撒**丁岛是北海岸科利斯塔-斯梅拉尔达，即绿宝石海岸。这里为蓝之有源，这里的海水是那样的湛蓝与纯净，从飞机上俯瞰下来，它就像块高的油画，几乎是不透明的。然后，从撒尔比亚亚人村，可以欣赏到大海沿着崎岖的海岸线扑入眼帘，阳光在明晃晃的海面上泛起片片波光。

撒丁岛是意大利的自治区，系地中海上的第二大岛。在东部，伊特鲁里亚海将它与意大利大陆分开，在北部，博尼法乔海峡将它与法国的科西嘉岛分隔，该岛上有大约164万居民，系意大利人口最少的岛屿。并且，大体上没有大型工业与企业化经营农场，在其牧歌式风景中，点缀着葡萄园、橄榄林和牧场。

岛内，具有历史意义的村庄有诺罗和奥尔巴利，两者分布着长长小巷，两旁是石屋和乡村教堂。建筑物之间的上空飘浮着片片蓝天的天空，周围是起伏的群山。在南部海岸是卡利亚里市，既是岛上的新城，也是商业中心。在撒丁岛，卡利亚里被称为“Castellu”，意即城堡。如今，该市以其新艺术建筑、精心制作的纪念碑以及可以俯瞰海港的眺望楼而闻名。从这个现代化城市地下发掘出来的考古学证据显示，早在五千年前，直至新石器时代，这里便有人类居住。

撒丁岛历史丰富多样，其地下蕴藏着丰富的建造，包括史前遗址以及巨大的海岸洞穴。切尔沃港的村庄坐落于该岛上的“绿宝石海岸”，自从1970年代便开始吸引欧洲的名流精英前来，该村庄乃是英国商业巨子与阿帕阿地行的得意之作。由于1992年便为科利斯塔-斯梅拉尔达绘制发展蓝图，旨在为这个幽僻僻静的岛屿保留一个原生态小角，并为自己创造一个心灵上的港湾。

本地区及其岸地海港，独一无二的游艇俱乐部以及豪华海边别墅迅速成为深受富豪们追捧的上流社会“乐园”，吸引着众多名流访客，包括西班牙的胡安-卡洛斯一世、凯瑟琳-德纳芙和碧姬-芭杜。历经数十年的沉淀，绿宝石海岸作为意大利最奢华夏日旅游圣地的地位依然屹立不倒。今天，当您前往马球公开赛或保时捷巡回赛时，有机会与俄罗斯首富大亨罗曼·阿布拉莫维奇或意大利政治与传媒巨头西尔维奥·贝卢斯科尼擦肩而过，他们在此均拥有宅邸。

严格的建筑条例确保位于切尔沃港以及沿海绿宝石海岸不建设的别墅继续为业主提供极大的隐私。每个别墅业主均为封闭的会员，由开发商负责安全与保养。对于别墅，但密度别墅与公寓的开发均设立严格的限制，大多数物业均建在坡地上，自成一路。



如今，切尔沃港位于自然海岸南部与东部的村庄拥有令人眼花缭乱的豪华精品店、酒吧和餐馆。海港的其他海岸拥有古老而崭新的小型游轮码头——独一无二的科利斯塔-斯梅拉尔达游艇俱乐部。

位于绿宝石海岸的房地产市场以其私密性、独特性和稀缺性而闻名。与欧洲其他地区的众多度假房产相比，它在经济风暴中更能独辟大局。处之泰然，正是来自不同区域的国际买家数量的不断增长。对于豪华物业的需求也因此迅速扩大。据Costa Smeralda Immobiliare公司的销售经理朱莉娅·博莱利透露，近期买家包括来自俄罗斯、拉丁美洲和中国的投资者。该公司属于瑞士顶级房地产公司的关联企业。



“ DEMAND IS DRIVEN BY AN INCREASINGLY DIVERSE SET OF INTERNATIONAL BUYERS, INCLUDING INVESTORS FROM RUSSIA, LATIN AMERICA AND THE MIDDLE EAST.”

正是来自不同区域的国际买家数目的不断增长，对于豪华物业的需求也因此而迅速放大。

”



villa market on the Emerald Coast has ridden the economic storm better than many of Europe's other luxury second-home locations. Demand is driven by an increasingly diverse set of international buyers, including investors from Russia, Latin America and the Middle East, says Julia Bracco, Sales Manager at Costa Smeralda Immobiliare, an affiliate of Christie's International Real Estate.

"Costa Smeralda has become a favourite destination amongst international High Net Worth individuals. They are drawn to the clear turquoise seas, the Yacht Club Marina catering to mega-yachts, golf clubs, and array of sensational restaurants and shops," she says. Sardinia is also easily accessed from around Europe, Bracco adds. The island is located about a two-hour from major European cities and in addition, the Olbia Airport features a dedicated private jet area to guarantee year-round connections to major hubs.

Between 2004 and 2006, rising demand and restricted supply led property prices to climb 50 per cent before peaking in 2007-2008 when the average price of a four-bedroom waterfront villa reached US\$23.6 million. Although sales activity cooled in response to the global financial crisis, prices held relatively firm between 2008 and 2010. Since then, applicant numbers and enquiries have increased, although they have yet to recover to pre-recession levels.

"The sales deals have slowed down," says Luca D'Angelo of Sotheby's International Realty in Milan. Nevertheless, he says, discerning buyers are still investing in premium waterfront villas. "Unique and unmatched properties are the dreams of many buyers who are willing to pay a lot of money – over US\$40 million. You cannot find them anywhere else."

D'Angelo compares the appeal to that of St. Tropez in France. "You have to be there to see the right people, the glamorous places. It's the place to be and it's very exclusive," he says. And yet, Porto Cervo manages to

她说道：“科斯塔·斯梅拉尔达深受国际高净值人士欢迎的目的地。这里有湛蓝碧蓝的海湾，可停泊大型游艇的码头游艇俱乐部，高尔夫俱乐部以及大量风格优雅和舒适，让这些高端消费人士流连忘返。”她补充还加了一句：“从欧洲每个角落均可方便地搭乘飞机了岛，这是由主要欧洲城市的两个小时的路程，而且，奥尔比亚机场拥有专用私人飞机区域，确保一年四季均可与主要枢纽的交通保持顺畅。

在2004年到2006年期间，由于需求旺盛，供应有限，导致房价价格攀升了50%，在2007年至2008年期间更达到顶峰。那时，拥有两个卧室的滨水别墅的平均价格高达2,360万美元。尽管在全球金融危机期间市场冷却了一段时间，但在2008年至2010年期间价格仍保持相对稳定。

“交易确实有所下降，”米兰苏豪比国际地产的卢卡·安杰洛指出。精明的买家仍在寻找高端滨水别墅。“拥有独特的物业是众多买家的梦想。他们不惜为此大洒金钱——超过4,000万美元。这种情形在其他地方难得一见。”

安杰洛认为此地物业的吸引力与法国的圣·特罗佩不相伯仲。“建议您去那里看看那些迷人的地方，这里才是您要找的地方，但是十分昂贵。”他说道。然而，偶尔您会发现其诱人的魅力与价格的巨大落差为一体。那就是，曾自家制作的意大利面条，供乳糖和消费的意大利脱脂冰机原料。

最为稀缺且令人梦寐以求的当属那些直通海滩的滨水别墅。几乎其规模、位置与设施状况，这些物业通常拥有五至七个卧室以及一些豪华住宅。其价格可高达6,000万美元。即便如此，但并非您手头的物业也可卖出高于1,000万至2,000万美元的价格。而沿海高端新建的公寓售价则在250万至620万美元之间。

投资者青睐 帕莱科的房产。欧洲人，特别是来自德国、挪威的投资者和美国的买家主要将目光集中于均价为250万至620万美元规模的度假屋。来自中国和中东的买家则对那些位于1,250万美元以上的高端住宅、别墅和其他物业显示出浓厚兴趣。

苏豪比国际地产近日推出其独一无二的豪华清单中的一个著名物业——位于阿尔沃津的宏伟壮观的豪宅时，从未透露价格。该物业建于1965年，即于







combine glamour with laid-back cool that is, like the homemade pasta and porceddu and refreshing gelati, uniquely Italian.

The most rare and coveted are waterfront villas with direct access to the beach. Depending on the size and location and finishes, these properties, often boasting five to seven bedrooms and a host of luxurious features, can range in price to upwards of US\$60 million. Those located close to but not on the water will sell for over US\$10 to US\$20 million, while apartments along the coast will range from around US\$2.5 to US\$6.2 million.

According to Julia Bracco, Europeans, in particular buyers from Germany, Scandinavia and the UK, focus primarily on vacation homes in the US\$2.5 to US\$6.2 million range, while buyers from the Middle East, Russia and South America are showing interest in the high-end, villas and estate in the US\$12.5 million plus range.

Sotheby's International Realty is currently marketing one of its most exclusive listings, the Majestic Waterfront Estate in Porto Cervo, for an undisclosed amount. The property was built in 1965 at the beginning of Costa Smeralda's development. In a style typical of the area, the villa is embedded in its natural setting and difficult to spot from the coastline, even though it is located on the sea with sweeping ocean and village views.

The 820 sq metre main house features a master suite and seven en-suite guest bedrooms, a fully equipped Boffi kitchen, a heated swimming pool and tennis court. There is also a gardener's house, garages, five service bedrooms, a small private beach and a private dock long enough for an 18-metre boat.

Due to building restrictions, new build projects are rare in Porto Cervo. However, one project that recently launched sales is the Piazza del Principe, a collection of penthouses and apartments with views of the Marina. The project is built in 'Costa Smeralda' style – architect Claude L'esbaisie oversaw the construction – and features finishes made by local artisans, including handmade terracotta and wrought iron detailing. The

units range from 100 to 250 sq metres. There are also spacious outdoor living areas – verandas and terraces that overlook the sea. Pricing is given upon request.

As with most high-end second-home destinations, the majority of investors are buying into a lifestyle. But D'Angelo says the rental market is strong and profitable especially for long time homeowners. "On average demand for rentals is strong and especially when it comes to the very high-end," he says. "Villas can be rented out in high season for crazy numbers – US\$1.2 million for the season."

In addition to Porto Cervo, areas popular among wealthy homeowners include nearby Porto Rotondo and Romazzino. But the luxury market remains restricted to a few coves on the island's northeast coast, an area decidedly separate from the rest of Sardinia. And with new supply heavily restricted, the natural environment fiercely protected, and demand strengthening from a growing pool of wealthy European, CIS and Russian purchasers, market analysts expect prices to remain stable.

"There is interesting potential in the international markets of Asia, India, and emerging countries looking for a unique environment, a tranquil Italian lifestyle and vivid culture amid stunning natural surroundings," says Julia Bracco. "The peculiarity of Sardinia is it is mixed with the authenticity of a laid-back Italian lifestyle and incomparable food and wine offerings."

D'Angelo of Sotheby's International Realty shares a positive outlook for the luxury market, but he also thinks more can be done to lure international buyers to the area. With increasing arrivals – including budget carriers, the area has opened up to a wider clientele, and cannot rest on its luxury brand name alone.

"There is a big margin for improvement in the way investors should carry their projects and better their services and amenities to cater to the demands of the international clientele," he says. So far the Emerald Coast has sustained its glamorous reputation, but glittering emerald waters will only take you so far. Today's international investors expect the best. ■

Top right & bottom left & bottom right: Majestic Waterfront Estate, Porto Cervo, listed with Milan Sotheby's International Realty. Price on request  
 上右及左下及右下: 意大利撒丁岛波尔托切沃的宏伟海滨庄园，由米兰索比意国际地产代理，价格面议





“VILLAS CAN BE RENTED OUT IN HIGH SEASON FOR CRAZY NUMBERS – US\$1.2 MILLION FOR THE SEASON

“平均而言，租赁需求十分强劲，特别是当该需求到达顶峰之时。”他说，“在旺季时，别墅的出租价格令人惊愕，一个季节的租金竟高达120万美元！”



科斯塔·斯梅拉沙达的开发之前，并且，该别墅拥有本地区的典型风格，置身于自然怀抱之中，从海洋线上得以将其分割出来。它位于海边，且拥有绝佳的海洋与乡村景观，其820平方米的主建筑拥有一个主人套房以及七个双人套房，一个设备齐全的厨房区域，一个私人泳池以及一个28米长的游艇码头。

由于建筑上的限制，切尔西湾的新建项目极为稀缺。然而，最近有一个项目推出销售，这便是王子广场——拥有码头景观的公寓。该项目采用科斯塔·斯梅拉沙达风格建造，建筑师克劳德·莫罗伊对建筑全程监督，采用由当地工匠精心制作的原材料，包括手工制作的陶器和铜制物件。这些住宅单元从200至250平方米不等。

在最高端的二手房市场方面，大多数投资者购入的其实是一种生活方式。安吉洛声称，租赁市场十分强劲且利润可观，对于长期业主尤其如此。“平均而言，租赁需求十分强劲，特别是当该需求到达顶峰之时。”他说，“在旺季时，别墅的出租价格令人惊愕，可高达120万美元。”

除了切尔西湾之外，海内富豪业主青睐的地区包括邻近的康斯坦·罗德多和罗马尼亚。但是，豪宅市场的开发仍限于位于该岛东北海岸的几个小海湾——与意大利其他地区截然不同的区域。

“在国际市场上，包括亚洲、印度以及新兴国家的买家对豪宅物业正产生浓厚兴趣，他们都在寻找一个独特的环境，独特的意大利生活方式以及处于自然环境怀抱之中的活跃的文化。”朱利安·梅里科说，“意大利的独特魅力在于它将休闲的意大利生活方式与令人垂涎的美食和美酒完美结合得淋漓尽致。”

苏宾比国际地产的安吉洛对豪宅市场环境同样积极。他说，他认为需要更加努力地吸引国际买家前往该地区考察，随着越来越多交通线路的开通，包括廉价航空公司，该地区向更多的客户开放，而不是仅仅依靠其奢华品牌。

“这个过程中还有很大的改善空间，投资者应推进其项目，改善服务与设施，以满足国际客户的需求。”他说。迄今为止，科斯塔海岸保持着良好的口碑，今天乃至将来的国际投资者将会继续青睐。■



Immobilsarda srl  
[www.immobilsarda.com](http://www.immobilsarda.com)

RASSEGNA  
STAMPA

2012-2014

07021 Porto Cervo - OT - Italy  
Piazzetta degli Archi, 2  
ph +39 0789 909000  
[portocervo@immobilsarda.com](mailto:portocervo@immobilsarda.com)

20122 Milano - Italy  
Via Visconti di Modrone, 29  
ph +39 02 76009446  
[imsmi@immobilsarda.com](mailto:imsmi@immobilsarda.com)

07028 S. Teresa Gallura  
OT - Italy  
Via Nazionale, 28  
ph +39 0789 754500  
[immobilsarda@immobilsarda.com](mailto:immobilsarda@immobilsarda.com)

07020 Porto Rafael - OT - Italy  
Piazzetta Mare  
ph + 39 0789 700381

Olbia Costa Smeralda Airport  
Commercial Area's office  
ph +39 0789 66723



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOUNDING MEMBER

**EREN**

FINEST REAL ESTATE

LUXURY  
PORTFOLIO  
FINE PROPERTY COLLECTION



LEADING  
REAL ESTATE  
COMPANIES<sup>®</sup>  
OF THE WORLD