

Think global

Ovvero come rivalutare un progetto immobiliare locale in un'ottica internazionale. Il parere di **SALVATORE BELLOMO**, Presidente, e di **DAVID VON PRESSENTIN**, consulente di finanza immobiliare di New Trends SA.

act local

Il mercato immobiliare ticinese sta attraversando un'importante fase di crescita che ne sta facendo un centro d'interesse per investimenti nazionali ed internazionali.

Questo fenomeno favorirà la realizzazione di importanti progetti immobiliari. La tendenza è stata recepita da New Trends SA, studio fiduciario immobiliare a Lugano, che si è strutturato per poter proporre e supportare investimenti e progetti immobiliari che coniugano le esigenze della finanza internazionale con il mondo immobiliare locale.

Oggi la Svizzera si presenta sul mercato internazionale come un forte polo d'attrazione di capitali grazie a fattori decisivi quali stabilità economica, un'equilibrata politica fiscale, sintonia tra domanda ed offerta ed un solido sistema bancario.

Il Ticino ha saputo sfruttare al meglio queste condizioni economiche e le potenzialità che derivano dall'essere una zona di confine strategica. Qualità di vita e dei servizi, politiche fiscali favorevoli alle aziende estere che si trasferiscono in Ticino, hanno portato non solo alla creazione di nuovi spazi di rappresentanza, commerciali e produttivi, ma anche ad un crescente flusso migratorio internazionale di forza lavorativa qualificata permanente. Inoltre il Ticino è da sempre una destinazione turistica privilegiata.

In tempi di crisi e d'instabilità internazionale, il mondo finanziario ha trovato nel mercato immobiliare svizzero e ticinese una piattaforma d'investimento sicuro e redditizio, in grado di integrare stabilità e redditività dell'investimento "nel mattone" alla dinamicità e flessibilità del mercato finanziario. Per agevolare questo "matrimonio di interessi" bisogna ovviamente rispettare le esigenze dei due partners; quelle della finanza internazionale sono: un sufficiente ordine di grandezza e di redditività, la conoscenza ed il rispetto delle normative giuridiche che regolano l'acquisto di fondi da parte di capitale straniero (LAFE), il reperimento di professionisti locali in grado di realizzare gli obiettivi prefissati ed ai quali è richiesta una partecipazione al capitale-rischio.

30 ticino welcome

UN'APPLICAZIONE DI QUESTA VISIONE: IL PARK HOTEL ROVIO

New Trends ha individuato nella realtà ticinese un progetto immobiliare in grado di soddisfare queste esigenze: si tratta del "Park Hotel Rovio", storico hotel del '900 sito in posizione dominante sul lago Ceresio ed inserito nella meravigliosa cornice del Monte Generoso. Nelle analisi sono stati presi in considerazione due aspetti fondamentali del mercato: il flusso turistico e la sempre crescente domanda di infrastrutture qualificate e d'alto livello per anziani. Onde sfruttare al massimo le potenzialità della struttura e venire incontro alle esigenze degli investitori, New Trends ha svolto due studi di fattibilità per la trasformazione dell'immobile in Residenza per Anziani di lusso o in Albergo di categoria superiore. Attente analisi di mercato, di settore, un'analisi economico-finanziaria sia per la parte di sviluppo sia per quella gestionale, hanno consentito l'individuazione di un progetto immobiliare integrato ad un progetto commerciale: la creazione di un complesso residenziale di lusso che possa usufruire dei servizi dell'albergo o dei servizi medico-infermieristici nel caso di realizzazione di una Residenza per Anziani. Questo concetto di "casa con servizio" permette di dare un valore aggiunto rilevante alla parte residenziale ed apportare una redditività aggiuntiva all'albergo/clinica.

In sintesi, oltre alle tradizionali valutazioni circa i valori oggettivi, le possibilità edificatorie, i costi d'ampliamento e di ristrutturazione, New Trends ha voluto analizzare l'attività commerciale che si svolgerà all'interno della struttura con una proiezione dinamica e di lunga durata della gestione commerciale rispetto alle destinazioni prospettate. E solo grazie a questa visione, unitamente a quanto affermato in precedenza, si possono fornire agli investitori internazionali tutti gli elementi per procedere in tempi rapidi ad importanti investimenti in Ticino.

INTERESSANTE INVESTIMENTO IMMOBILIARE

STORICO HOTEL NEL LUGANESE "KURHAUS MONTEGENEROSO"



Per la prima volta in più di 20 anni torna sul mercato uno degli alberghi più rinomati del luganese, con occupancy tra le più alte del Ticino.

SERVIZI INTEGRATI DI CONSULENZA
FINANZIARIA, TECNICA E COMMERCIALE

New Trends S.A. ha sviluppato e propone:

- » Studio di fattibilità per conversione in "hotel esclusivo 4 stelle".
- » Studio di fattibilità per conversione in "clinica per anziani di lusso".
- » Analisi di mercato e di settore.
- » Analisi economica e finanziaria con proiezioni ventennali di gestione.
- » Significative potenzialità edificatorie sia sull'esistente sia per operazioni immobiliari adiacenti.
- » Soluzioni di architettura finanziaria, business plan.
- » Possibilità di partnership per operazione congiunta di sviluppo residenziale.

CONTATTATECI AL + 41 (0)91 921 00 31 PER INFORMAZIONI DETTAGLIATE (PROGETTO, REDDITIVITÀ, ETC.)

NEW TRENDS S.A.
via Pretorio 11, CH-6900 Lugano
tel. +41 (0)91 9210031 – info@new-trends.ch

newtrends^{SA}
studio fiduciario immobiliare

architrend^{SA}
studio di architettura

ediltrend^{SA}
impresa generale