



CINQUE TERRE FELICITÀ SUL MARE

EOLIE, INCANTO SICILIANO

Quattro isole top,
quattro stili di relax

COSTIERA AMALFITANA

Da Positano a Vietri,
borghi, calette,
trattorie e camere
con vista

MONTEROSSO, VERNAZZA, CORNIGLIA, MANAROLA, RIOMAGGIORE

CASSETTE COLORATE, SPIAGGE
NASCOSTE, TERRAZZE E VIGNE,
CUCINA GENUINA, GITE IN BARCA:
LA VACANZA PERFETTA È QUI

GASTRONOMIA

Dalla rete al piatto: i ristoranti
del "pescato e mangiato"

DOLOMITI VENETE, PARADISO IN VETTA

Da Cortina al Cadore,
cime maestose, paesi da fiaba

IMMOBILIARE BALEARI

Case e ville sul mare
in vendita da 98.000 euro



00145462 00145462 00145462 00145462 00145462 00145462 00145462 00145462 00145462 00145462

Immobiliare | Isole Baleari

Paradisi iberici

In Spagna è il mercato con il maggior numero di transazioni immobiliari, sarà per la dolce vita mediterranea tanto ambita dai nord europei. Ma anche gli italiani ne vanno pazzi e molti hanno già deciso di andarci a vivere

A cura di Claudia Capperucci

Maiorca, Formentera, Ibiza, sono tra le mete più ambite dai turisti europei e non solo, con gli oltre 1.000 chilometri di coste, le 400 spiagge, i 5 parchi naturali e un'isola, **Minorca**, dichiarata **Riserva della Biosfera dall'UNESCO**. A Maiorca si va per la natura impressionante, la **Sierra di Tramuntana** e i parchi naturali di **S'Albufera, Mondragó e Sa Dragonera**, e a rilassarsi sulle bellissime spiagge di **Arenal, Cala Mesquida e Sa Coma**. **Ibiza**, la *isla blanca*, resta la meta numero uno per i discotecari di tutto il Mediterraneo, ma negli ultimi anni ha cercato di contrastare questa immagine con un volto più spirituale e votato al benessere psicofisico, da qui la nascita di hotel di charme, resort di campagna realizzati nelle tipiche *fincas* e il prosperare di comunità ecologiste. Ma chi cerca la privacy vera, tranquillità e silenzio assoluti, sceglie ancora **Formentera**, la più piccola delle Baleari, per perdersi tra le dune di **ses Illetes** e del **Llevant**, le spiagge più spettacolari dell'isola. Molti degli acquirenti sono europei (36%), belgi, olandesi, tedeschi e francesi. Gli italiani sono innamorati da sempre di queste isole e le considerano quasi una meta obbligatoria, almeno una volta nella vita, vuoi anche per la vi-

cinanza, appena un'ora e mezza di volo. Molti decidono di comprarvi casa per andarci in vacanza, ma anche per trascorrervi gli anni di pensionamento, il clima è ottimo, varia dai 15° in inverno ai 30° in estate. Sono circa 23 mila gli italiani che l'hanno scelta come nuovo domicilio. È vero la vita non è così economica, ma in bassa stagione, quando il grosso dei turisti se ne va, i prezzi tornano ad abbassarsi notevolmente. Non è un caso che siano triplicate le domande per i piccoli investimenti da 150-200 mila euro. L'onere fiscale per l'acquisto di un immobile nelle Baleari è di circa il **10% del valore d'acquisto** e tutte le pratiche amministrative sono più veloci e snelle di quelle Italiane. "Non essendo residenti alle Baleari o in territorio spagnolo, per l'acquisto di un immobile, si richiede obbligatoriamente il rilascio di un **NIE** (Numero Identificación Extranjero) che è una sorte di Codice Fiscale e successivamente l'apertura di un conto corrente in una banca spagnola. Il resto è un processo simile a quello di altri paesi: contratto preliminare, rogito di fronte ad un notaio. Di solito consigliamo di appoggiarsi a un professionista esterno a tutela del cliente, anche per verificare la legalità della proprietà.

Nella foto, la terrazza della villa a Formentera a pag. 170



- Prezzi alti
- Prezzi medio-alti
- Prezzi interessanti

Dall'agosto 2017 è entrata in vigore la riforma della legge turistica approvata dal governo delle Baleari che mette un limite agli affitti a Ibiza, Maiorca, Formentera e Minorca: solo le case con licenza regolarmente rilasciata dal comune spagnolo di pertinenza, possono usare piattaforme come Airbnb e simili. Le Isole Baleari restano, tuttavia, al primo posto in Spagna per numero di transazioni, una miniera d'oro: "Durante il 2017 il numero di transazioni immobiliari nelle Isole Baleari è aumentato del 20% rispetto all'anno precedente ed il mercato è anche veloce a causa della forte domanda e della bassa offerta". "Le modifiche nella legislazione degli affitti rivolti a turisti hanno creato un aumento di offerta ma bisogna tener presente che il mercato delle isole Baleari varia da comune a comune: Ibiza rimane l'isola che riceve più attenzione, con un mercato molto forte. Maiorca ha un mercato locale molto più ampio rispetto a Ibiza, si potrebbe dire che ha un mercato più stabile e costante ma con un aumento e una percentuale di rendimento annuale inferiori a quelle di Ibiza e Formentera, Minorca è l'unica delle isole che ha visto un leggero calo del mercato. I rapporti pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica (INE) negli ultimi trimestri prevedono una crescita degli investimenti immobiliari anche per il 2018. Se dovessi scegliere un'isola in cui investire sarebbe Ibiza, senza dubbio: si raggiungono le principali attrazioni con un massimo di 30 minuti di macchina e ci sono voli low cost tutti i giorni ed in maniera continua. Ibiza ha la maggiore crescita annua in termini di valore di immobili e di beneficio ricavato dagli affitti rispetto alle altre isole delle Baleari. Continua ad avere i prezzi più alti in Spagna e tanto in vendita, come in affitto, può essere comparata con le grandi capitali Europee".



Massima integrazione nel territorio

Località Formentera **Posizione** Cala Envaster **Superficie** 500 mq 160 mq + 25 mq dependance **Descrizione** Una villa, con la tipica architettura del luogo, immersa in un terreno di 1.400 mq, in posizione collinare e affacciata sul mare. Presenta quattro camere, quattro bagni, due cucine e quattro terrazze da cui godere della spettacolare vista sulla marina. L'arredo è fresco, in stile coloniale, anche nelle terrazze. All'esterno la residenza ha i colori della terra e della natura circostante, attuando un'integrazione perfetta nel territorio **Prezzo** 2.700.000 euro **Contatto** Casa y Entorno Inmobiliaria Formentera Edificio Boulevard 13, Puerto La Savina, Formentera | tel. +34 639 00 18 19 | www.casayentorno.com



Tra mare e campagna

Località Formentera **Posizione** A meno di un km dal paesino di La Savina e dalle spiagge di Illetas **Superficie** 120 mq su due piani **Descrizione** Questa abitazione da ristrutturare è composta al piano terra da una casa con tre camere da letto, living con zona pranzo e divani, due bagni, ampia terrazza con vista, patio con cucina esterna e zona pranzo, ampio garage; e al piano superiore da un appartamento monolocale, con cucina e bagno, due terrazze e una vista stupenda verso lago e il mare **Prezzo** Trattativa riservata **Contatto** Casa y Entorno Inmobiliaria Formentera | Edificio Boulevard 13, Puerto La Savina, Formentera | tel. +34 639 00 18 19 | www.casayentorno.com



Piccolo ma grazioso

Località Formentera **Posizione** Es Pujols **Superficie** 50 mq **Descrizione** Appartamento al primo piano, situato nel centro di Es Pujols. È composto da una camera, un bagno, salone con angolo cottura, terrazzo e un posto auto. L'edificio è dotato di ascensore **Prezzo** 240.000 euro **Contatto** Casa de Formentera Inmobiliaria | Carrer del Sol 2, Sant Ferran de Ses Roques, Formentera | tel. + 34 971 32 88 34 | www.formenteraservices.com

Appartamento vista mare

Località Formentera **Posizione** La Savina **Superficie** 93 mq **Descrizione** Grazioso appartamento con vista mare, con due camere, due bagni, cucina e due terrazze ammobiliate. L'immobile è arredato in stile coloniale e dispone anche di un garage al piano terra **Prezzo** 550.000 euro **Contatto** Casa y Entorno Inmobiliaria Formentera | Edificio Boulevard 13, Puerto La Savina, Formentera | tel. +34 639 00 18 19 | www.casayentorno.com

Villa immersa nel verde

Località Formentera **Posizione** San Francisco **Superficie** 264 mq con 15 mila mq di terreno **Descrizione** Grande villa situata a San Francisco e dotata di 5 camere da letto con relativo bagno. La cucina e le tre terrazze completano l'immobile che è totalmente arredato. La proprietà è immersa nel verde (il terreno è di 15.000 mq) con vista sul mare in lontananza **Prezzo** 2.800.000 euro **Contatto** Casa y Entorno Inmobiliaria Formentera | Edificio Boulevard 13, Puerto La Savina, Formentera | tel. +34 639 00 18 19 | www.casayentorno.com

