

Gli investitori savonesi all'assalto della Romania

Piccoli risparmiatori e grossi capitalisti sul mercato immobiliare estero

INVESTITORI savonesi in Romania. Per acquistare case guadagnando a breve nel rivenderle, ma anche per progettare e costruire interi quartieri ricavando sempre nel breve periodo fino al 70 per cento del capitale impiegato. E' la città di Timisoara, terza città del Paese dell'ex blocco comunista situata nella regione di sud ovest, definita la "Milano della Romania", la nuova frontiera dei piccoli e medi risparmiatori savonesi, ma anche di impresari di casa nostra a caccia di buoni affari.

Il fenomeno è seguito da vicino dall'organizzazione Oltrefrontiera del gruppo immobiliare Fondo Casa molto radicato in tutto il Savonese. La prospettiva di buoni guadagni parte del piccolo investitore attirato dalle buone possibilità offerte dall'acquisto di mo e bilocali del valore commerciale sotto i 50 mila euro. Chi decide di sfruttare il momento favorevole del mercato romeno delle abitazioni, per cominciare, non impiega più di 15-20 mila euro. La somma restante è finanziata con un mutuo delle banche locali (spesso italiane) fino al 70 per



La piazza antistante l'Università "Politehnica" nella città di Timisoara

cento dell'intero ammontare. «Generalmente - spiega Marco Vergano, responsabile di Oltrefrontiera di Fondo Casa - comprano sulla carta, tengono l'immobile per un certo periodo e poi lo rivendono, reinvestendo il capitale. Nel frattempo affittano la casa guadagnando altri soldi in un mercato estre-

mamente vivace».

Timisoara conta 450 mila abitanti, 30 mila studenti di tutte le nazionalità, 1.400 imprese italiane. E in prospettiva punta a svilupparsi in pochi anni in una metropoli di un milione di persone. Terreno fertile anche per il medio investitore, ossia il piccolo im-

prenditore savonese, commerciante o artigiano disposto a entrare sul mercato con centomila euro e oltre. E punta su un gruppo di alloggi o su una intera palazzina. «Piccole medio investitore - dice Vergano - nel 2006 hanno avuto redditi attorno al venti per cento del capitale, oltre alla rivalutazione dell'immobile. Per soddisfare tutte le richieste, qui da noi organizziamo incontri collettivi di possibili investitori. Ogni dieci investimenti italiani, sei risultano savonesi».

E il grosso investitore? Si tratta di impresari e progettisti da circa un milione di euro e puntano a realizzare palazzine a schiera con mini alloggi. «Qui gli utili - spiega ancora Vergano - arrivano fino al 70 per cento del capitale investito». Un fenomeno sorprendente anche per i più esperti del settore. «E' così - commenta Claudio Citzia responsabile marketing di Fondo Casa - è da Savona, Vado, BORGIO e Pietra che riceviamo le maggiori richieste di investimento. Da anni costruttori di Albenga sono Bucarest, ma Timisoara è un obiettivo assolutamente inedito».

ANGELO VERRANDO