

SVIZZERA

Il rilancio di Andermatt

Offerta scarsa e domanda in salita in attesa che venga completato il progetto faraonico di Sawiris

Madela Canepa

■ I prezzi non sono alti, anzi. Eppure, oggi, acquistare un'abitazione ad Andermatt, nel cantone svizzero di Uri, a meno di due ore da Milano, è quasi impossibile. E non è colpa della lex Koller, applicata oltrefrontiera per contingentare il numero di seconde case destinate agli stranieri e che qui ha una deroga. Da quando Andermatt Suisse Alps, società affiliata al 100% alla Orascom Development Holding dell'egiziano Samih Sawiris (che è stato di recente condannato a Il Cairo per aver violato la trasparenza nelle transazioni, ndr), ha cominciato a immettere sul mercato le palazzine del progetto di sviluppo immobiliare da 1,8 miliardi di franchi, chi possiede un oggetto in questo paese se lo tiene stretto in attesa di positivi risvolti sulle quotazioni. Perché la realizzazione di abitazioni è solo parte di un vasto progetto di rilancio della località svizzera. Un progetto che la doterà di sei hotel di alta gamma, quasi 500 appartamenti, 25 ville, circa 2mila posteggi, 35mila mq di spazio commerciale e strutture per lo sport e il

tempo libero, inclusi un campo da golf da 18 buche e uno pratica da 6. E di un comprensorio sciistico più che doppio rispetto all'esistente.

In poche parole, una rivoluzione per quello che era un villaggio alpino e che vedrà quasi raddoppiare la sua cubatura immobiliare con un'offerta rivolta in buona parte, ma non solo, a portafogli a prova di crisi. L'ambizione e la motivazione all'investimento per l'imprenditore egiziano, la cui società costruisce da un ventennio cittadine integrate e resort di vacanza, è la creazione di un nuovo polo di offerta turistica montana, sostenibile, di alta qualità e richiamo internazionale in grado forse di competere con più affermate mete del paese.

Anche se la crisi generale non favorisce lo shopping immobiliare, soprattutto da parte degli italiani, e ora che il progetto di Sawiris è ad uno stadio avanzato, anche se tutt'altro che conclusivo - rispetto all'obiettivo 2011 di vendere immobili per 120 milioni di franchi, alla fine dello scorso giugno erano stati conclusi contratti d'acquisto per 53 milioni di franchi e accordi di prenotazione per 22,5 - ci si aspetta che, in qualche anno, ogni singolo mq costruito in questo paese di montagna, a 1400 m, si rivaluti.

«Le quotazioni alle quali siamo stati abituati sino a due anni fa, fra 5.500 e 6.800 franchi al mq - dice Anita Farei, titolare di **Remax** Andermatt - sono un ricordo. Ora i prezzi del nuovo oscillano tra 14 e 25mila franchi. Ed è naturale, per

chi possiede un'abitazione in loco, nutrire aspettative». Del resto, sottolinea Farei, con investimenti ingenti anche sul fronte dell'impiantistica sportiva, il progetto avrà effetti su tutta la valle. Le case di Sawiris vanno da 96 a 550 mq, sono in vendita con quotazioni medie di 22mila franchi al mq (incluso l'arredamento).

A oggi, il numero complessivo delle "giornate sci" registrate a stagione è 240mila per Andermatt e 260mila per Sedrun. «La svedese SkiStar Ab e Andermatt Swiss Alps investiranno circa 140 milioni di franchi - spiega Alain Gozzer, responsabile della comunicazione - per rinnovare e ampliare il comprensorio. Da 50 km di piste da sci si passerà a 120 km, grazie al collegamento con il fronte di Sedrun».

Anche nella vicina Realp, tranquillo villaggio alpino quasi privo di servizi ma con campo da golf, si costruisce. Entro il 2012 saranno immessi sul mercato 40 appartamenti a partire da 470mila franchi, «un rapporto qualità-prezzo del quale qualche italiano ha già approfittato» dice un operatore locale. «Realp è una località apprezzata dalle famiglie - spiega George Simmen, titolare di Andermatt Real estate - e dai prezzi accessibili (3mila franchi al mq), ma dove la richiesta è inevasa per carenza di prodotto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SU INTERNET

L'intervista a Samih Sawiris e le foto www.casa24plus.it/mercato



In arrivo. Il paesjno svizzero in un rendering con l'hotel The Chedi in primo piano (l'albergo sarà aperto per la stagione 2012)

www.ecostampa.it

Il rilancio di Andermatt

Voglio investire per il futuro. Voglio CityLife.

A ottobre visiti il nuovo, anche la domenica.

SpazioCityLife - Viale Duomo 4 | 00187 Roma | www.citylife.it

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.