

# Marketing immobiliare a 360 gradi

**ANTONIO CANNAROZZO, Managing Director di GE.CO.ROADS Immobiliare SA presenta la società attiva in Ticino dal 1982, specializzata nella vendita, nel marketing, nella realizzazione di nuovi progetti e nelle compravendite immobiliari.**



**«Lavorando unicamente su mandato e puntando sulla qualità degli oggetti, siamo in grado di garantire ai professionisti della costruzione una collaborazione seria ed altamente professionale nei settori del marketing, della promozione e naturalmente della vendita».**

**ANTONIO CANNAROZZO, MANAGING DIRECTOR  
DI GE.CO.ROADS IMMOBILIARE SA**

La GE.CO.ROADS Immobiliare SA offre un servizio a 360°, che va dal progetto cartaceo alla realizzazione dell'immobile. Un punto di riferimento qualificato per privati, costruttori e promotori immobiliari.

**Quali sono le novità sul fronte del mercato immobiliare ticinese?**

«Il mercato immobiliare ticinese è attualmente trainato da una domanda reale che in parte arriva dall'estero, soprattutto per quanto concerne gli oggetti ben posizionati e quelli di lusso.

Attualmente c'è una grande richiesta da parte della clientela proveniente dalla Germania, dall'Olanda, dall'Inghilterra, dai Paesi del Nord Europa e naturalmente anche dalla vicina Italia.

I motivi di questo interesse nei confronti del Ticino sono molteplici a partire dalla sicurezza che la nostra Regione offre, ma anche dalla rinomata possibilità di formazione scolastico-universitaria o più semplicemente dalla bellezza del territorio, spesso scelto come residenza di vacanza.

Non da ultimo, certamente, l'innalzamento del valore dell'Euro rispetto al Franco svizzero, che rende sicuramente ancora più appetibile un investimento in Ticino».

**Si può quindi affermare che l'andamento resta positivo?**

«Il trend rimane sicuramente positivo pur variando come sempre in dinamicità a seconda della regione: forti rimangono i mercati del Luganese e del Locarnese, mentre si muovono con maggiore lentezza Malcantone e Mendrisiotto, mantenendo però un gran potenziale di crescita.

Il mercato immobiliare, comunque, si limiterà a crescere meno in termini di nuove edificazioni poiché relativamente saturo. Per quanto riguarda la costruzione di nuovi oggetti dunque, sarà d'ora in poi sempre più importante per gli addetti ai lavori un'attenta valutazione iniziale dei singoli progetti da realizzare, quelli meno validi e con meno potenzialità verranno scartati automaticamente. Aumenteranno invece sempre di più gli interventi di ristrutturazione, sia per motivi di cambio generazionale, sia perché alcuni edifici ormai datati vanno adeguati alle esigenze architettoniche attuali».

**Per quanto riguarda la domanda esistono differenziazioni significative?**

«È necessario distinguere tre segmenti immobiliari: il mercato commerciale, quello indigeno che acquista principalmente case e appartamenti in PPP e gli acquirenti, spesso stranieri, alla ricerca di oggetti di lusso disposti anche a spendere dai 9 ai 20 mila franchi al metro quadrato».



RESIDENZA RONCOBELLO A MORBIO INFERIORE



RESIDENZA RONCOBELLO A MORBIO INFERIORE



RESIDENZA CRISTALLINA A STABIO

**Con il 2008 cosa possiamo aspettarci sul fronte dei prezzi?**

«Non credo si possano verificare grandi variazioni né correzioni di prezzi.

Negli ultimi 5-6 anni avevano subito un'impennata che sfiorava il 30% per gli appartamenti in PPP e il 20% per le case mono familiari, ma gli eccessi del passato dovrebbero ormai essere archiviati. I prezzi quindi dovrebbero stabilizzarsi pur rimanendo piuttosto alti soprattutto nei centri, mentre le zone più accessibili che potrebbero interessare maggiormente i giovani restano quelle di periferia.

A mio parere anche i tassi d'interesse per i mutui ipotecari non dovrebbero subire modifiche salienti».

**Qual è l'ambito d'intervento della GE.CO.ROADS Immobiliare SA?**

«All'interno della nostra società abbiamo uno studio di progettazione, la SPD&Partners SA, che cura tutti i passaggi che vanno dal progetto cartaceo

alla realizzazione definitiva dell'immobile, nonché la ristrutturazione completa di ville ed edifici. Una peculiarità che permette alla GE.CO.ROADS Immobiliare SA di porsi come punto di riferimento per privati, costruttori e promotori immobiliari.

Lavorando unicamente su mandato e puntando sulla qualità degli oggetti, siamo in grado di garantire ai professionisti della costruzione una collaborazione seria ed altamente professionale nei settori del marketing, della promozione e naturalmente della vendita».

**Quali sono attualmente i progetti in promozione sul mercato immobiliare ticinese?**

«A Morbio Inferiore è iniziata la promozione delle 13 case della Residenza Roncobello progettate dallo studio Ferrari Architetti. Si tratta di strutture dallo stile moderno collocate in una zona tranquilla, soleggiata e ben servita.



RESIDENZA ALBATROS A VIGANELLO ALTA



RESIDENZA ALBATROS A VIGANELLO ALTA

Quattro di esse hanno una superficie abitativa di 182mq, le restanti di 152mq, per un target che va dai CHF 780'000 al milione.

A Stabio invece proponiamo la Residenza Cristallina, progettata dalla SPD&Partners SA, che si suddivide in 6 abitazioni dall'architettura tradizionale e ben esposte al soleggiamento, a partire da CHF 670'000.

Per quanto riguarda il Luganese invece, a Viganello alta gli architetti Pietro Lombardini e Rosario Sanfilippo ultimeranno per l'estate la Residenza Albatros, che conta 8 appartamenti di lusso con finiture di alto livello e bella vista sul lago di Lugano al prezzo di CHF 2'097'000.

A Lugaggia è iniziata la promozione di due ville vista lago, prezzo indicativo CHF 1'300'000, mentre a Pura è ancora disponibile una villetta in stile moderno in Via Bice, consegna prevista nei prossimi mesi, CHF 750'000 chiavi in mano».

**GE.CO.ROADS IMMOBILIARE**  
PIAZZA CIOCCARO 12  
CH-6900 LUGANO

TEL.: +41 (0)91 971 46 52  
FAX: +41 (0)91 971 46 94  
info@gecoroads.ch  
www.gecoroads.ch