



# Perla delle Cicladi

Paros coniuga splendidi paesaggi e spiagge, con prezzi dell'immobiliare ancora abbordabili  
La spinta arriva anche da una normativa di favore per gli investitori internazionali

DI LUIGI DELL'OLIO / @LuigidellOlio

Il romanticismo degli insediamenti tradizionali, l'eleganza del marmo bianco e la bellezza delle spiagge. Sono le caratteristiche che rendono la greca Paros una delle isole cresciute maggiormente negli ultimi anni sul piano turistico. Complice una normativa di favore per gli investitori internazionali che accomuna tutto il territorio greco. E allora non è un caso se la perla delle Cicladi è stata votata come la

migliore isola d'Europa 2018 dalla rivista Travel + Leisure.

## Nel cuore dell'Egeo

Paros è un'isola di medie dimensioni, che si trova a sole 3-4 ore di traghetto da Atene, ben collegata e situata in posizione centrale all'interno dell'Egeo, caratteristiche che la rendono una delle **mete preferite** dai visitatori internazionali durante tutto l'anno.

Secondo il World Travel & Tourism Council, il numero di arrivi dall'estero è aumentato da 14,9 milioni nel 2009 a 26 milioni nel 2018 ed entro il 2027 raggiungerà quota 47 milioni.

## Un forte appeal turistico

“La crescita di presenze negli ultimi anni, che ha interessato soprattutto Parikia, la principale città dell'isola, è stata gestita senza

**La Grecia è tra i Paesi lungimiranti che rilasciano visti ai cittadini extra Ue che comprano casa come leva per lo sviluppo del territorio**

rinunciare allo spirito tradizionale, che altre isole invece hanno perso”, racconta **Angelo Cinel**, amministratore delegato di Wire Consulting. “Questo ha consentito al territorio di acquisire appeal presso i compratori più sofisticati che preferiscono la natura tranquilla e autentica dell'isola.

Le ville sul lungomare, soprattutto lungo le spiagge più conosciute come Kolimbithres e Monastiri, hanno un prezzo di 3mila euro al mq, mentre più lontano i prezzi scendono a livelli da 1.500 a 2mila euro al mq.

Va poi considerato un altro aspetto di grande appeal per chi acquista immobili turistici con finalità d'investimento. La Grecia è tra i Paesi lungimiranti che rilasciano di visti ai cittadini extra Ue che comprano casa come leva per lo sviluppo immobiliare. In particolare gli investitori e le loro famiglie che investono oltre 250mila euro ottengono la residenza nel Paese.

Un'opportunità che è stata colta in primo luogo dai cinesi (1.945 permessi rilasciati), quindi dai russi (423) e i turchi (384). Questo ha inevitabilmente influito sui prezzi, che nel corso dell'ultimo anno sono cresciuti anche più del 10%, ma le occasioni per chi cerca una casa sul mare non mancano. “Un'accurata selezione consente di spuntare ancora occasioni intorno ai 1.500 euro al mq”, racconta Cinel.

## Piazze a confronto

Da un report della Banca di Grecia emerge che gli afflussi di capitali esteri per l'acquisizione di immobili in Grecia sono **aumentati** del 157,7% nel gennaio di quest'anno rispetto allo stesso mese del 2018. **Mykonos** è in testa con case che costano in media 5.200 dollari al metro quadrato; Santorini si colloca a 3.510 dollari; Paros segna un aumento del 18% con 3.805 dollari al mq; Aegina è in aumento del 16% a 1.990 dollari; Skopelos è in crescita del 13% a 1.500 al mq. La stabilizzazione dell'economia negli ultimi anni ha permesso alle società di costruzioni che riaccreditano i prestiti bancari di promuovere **nuovi progetti residenziali** o progetti che erano stati interrotti per difficoltà finanziarie. Dunque cresce l'offerta, ma senza tenere il passo della domanda.

## Offerta top

“Tra le opportunità del mercato ellenico guardiamo con particolare

attenzione a Paros perché a nostro avviso rappresenta il migliore compromesso tra la qualità dell'ospitalità, la bellezza dei passaggi e il potenziale di rivalutazione per i prezzi immobiliari”, analizza Cinel.

## Nuove costruzioni

Le nuove costruzioni nell'isola puntano in particolare sul lusso e sulla qualità dei materiali in modo da soddisfare le esigenze sempre crescenti che caratterizzano gli investitori internazionali.

Ad esempio, la società di gestione dell'ospitalità greca Swot (Simple Way of Tourism) ha recentemente dato il benvenuto a **Ciel Villas Paros** e alla sua rete di associati. Situato nella zona di Petaloudes - Glysidia, nel sud-ovest dell'isola, il Ciel Villas è un complesso di sei ville dal design unico, situato di fronte ad Antiparos con viste spettacolari sul tramonto a quattro chilometri dall'aeroporto e a soli sette chilometri da Paroikia.

Inoltre, con l'obiettivo di promuovere le offerte turistiche e attirare visitatori di qualità ancora maggiore, le autorità municipali dell'isola hanno annunciato il lancio di una nuova campagna per i prossimi mesi, che comprende una serie di eventi destinati ad accrescere la visibilità di Paros. Dunque le opportunità non mancano, ma Cinel ricorda che il fai da te può sempre riservare qualche sorpresa negativa. Meglio dunque scegliere con l'assistenza di un professionista del settore. ▶