

TECNOCASA THAILANDIA

Casa vacanza e investimento i motivi dell'acquisto

Il Gruppo Tecnocasa è presente oltre che in Italia anche in, Spagna, Ungheria, Polonia, Romania, Francia, Tunisia, Marocco, Florida e in Thailandia, con l'agenzia di Phuket dal 2010.

"Il mercato immobiliare è prevalentemente di tipo turistico, spiega **Stefano De Lucca, Affiliato Tecnocasa a Phuket**. La zona più gettonata a Phuket rimane Patong Beach.

Nel II semestre 2014 si mantengono stabili i prezzi se si acquista con la moneta locale, se si paga con Euro si ha un aumento del 20% rispetto ad un anno fa, per effetto della svalutazione dell'Euro. I tempi di vendita si aggirano attorno ai 90-120 giorni.

| Prezzi al mq | Valori in Euro |
|--------------|----------------|
| Monocale | 2.400 |
| Bilocale | 2.000 |

Gli stranieri che comprano sono per lo più Italiani, solitamente uomini, con più di 50 anni, per poco più della metà single, in pensione o con ancora pochi anni di lavoro, preferiscono immobili usati che vanno dai 30 ai 64 mq. Tra le motivazioni dell'acquisto nell'isola anche l'investimento e la casa vacanza. La rendita da locazione si attesta tra il 5 e il 7%.

Ad oggi - continua **De Lucca** - il mercato immobiliare Thailandese si divide tra coloro che cercano soluzioni in affitto a canoni molto bassi e chi acquista per uso residenziale o commerciale. La disponibilità di spesa va in media da 60 ai 100 mila Euro, per comprare si dispone di capitale proprio in quanto agli stranieri non è concesso il credito.

| Canone di locazione mensile | Valori in Euro |
|-----------------------------|----------------|
| Monocale | 140-280 |
| Bilocale | 340-700 |
| Negozi e uffici (30 mq) | 620-1.400 |

Per i prossimi mesi, a Phuket, si prevede un mercato immobiliare in leggera flessione".