



USERNAME ***** ACCEDI
 Vuoi ricevere gratis la newsletter Daily RE AGENCY? Clicca qui.
 > CHI SIAMO > COMITATO
 > TARIFFE > SCIENTIFICO
 Mercoledì, 22 giugno 2011 ore 16:19

- GIORNALI | QUOTIDIANO IMMOBILIARE | PROJECTS | INVESTMENTS | PUBLIC | TOURISM | LOGISTICS | RETAIL | FINANCE | ASSOCIATIONS | EVENTS | GREEN BUILDING

Quotidiano Immobiliare

AGENCY

RICERCA LIBERA

Inserisci qui le parole chiave da ricercare CERCA

 RICERCA GENERALE

RICERCA ANAGRAFICA

- COMPANY PROFILES
- INSTITUTION PROFILES
- ASSOCIATION PROFILES
- MANAGER PROFILES
- EVENT PROFILES

- RUBRICHE | EDITORIALI | APPROFONDIMENTI | INTERVISTE | EVENTI | NEWS | RAPPORTI E STUDI | RASSEGNA STAMPA | COMUNICATI | ESTERO | B2B | ALTRO...

- 21/06 18:26 EIRE 2011: intervista a Marco Tamino - 21/06 17:08 FIMAA-Conffcommercio, 1000 euro a tesi laurea su mediazione - 21/06 16:23 Stati Uniti

Le Rubriche

- > EDITORIALI
- > APPROFONDIMENTI
- > INTERVISTE
- > EVENTI
- > NEWS
- > RAPPORTI E STUDI
- > RASSEGNA STAMPA
- > COMUNICATI
- > BUSINESS TO BUSINESS
- > ESTERO
- > GRAFICI
- > APPUNTAMENTI
- > FORMAZIONE
- > GLOSSARIO
- > ARREDAMENTO
- > ASSICURAZIONI
- > ATTI E NORME
- > CONDOMINIO
- > FINANZIAMENTI E MUTUI
- > IMMOBILI
- > IMPIANTISTICA
- > RISPARMIO ENERGETICO
- > L'ESPERTO
- > WEB TV

Il Network

- > Quotidiano Immobiliare
- > Quotidiano Immobiliare TV
- > Metropolis QI
- > PROJECTS
- > INVESTMENTS
- > PUBLIC
- > TOURISM
- > LOGISTICS & INDUSTRIAL
- > RETAIL & COMMERCIAL
- > FINANCE
- > ITALY
- > ASSOCIATIONS
- > EVENTS
- > GREEN BUILDING

Mikisolé: un aiuto per gli investitori esteri interessati al mercato di Miami

di Elena Curnis - 22/06/2011, 14:14 | United States, Italy



Mikisolé Property Management è una società di gestione di investimenti immobiliari per stranieri che hanno investito nel mercato immobiliare di Miami, che offre anche servizi e consulenza di compra-vendita, nata due anni fa ad opera di Michela Guarini.

Di seguito l'intervista realizzata alla titolare, che ci parla del mercato di Miami.

Dott.ssa Guarini, come è nata l'idea di creare una società di gestione d'investimenti immobiliari per stranieri che hanno investito a Miami? Che servizi offre la sua società?

L'idea è nata durante una vacanza a Miami nel 2009 chiaccherando con investitori europei, soprattutto italiani e francesi, i quali tanto erano soddisfatti degli investimenti fatti in termini economici tanto erano preoccupati per la gestione degli stessi non potendo seguirli personalmente. In effetti, le società di gestione presenti sul mercato locale non garantivano lo standard qualitativo al quale noi europei siamo abituati. Sono ingegnere e all'epoca lavoravo in General Electrics in Svizzera e mi è venuta una gran voglia di cogliere l'opportunità di mettermi in proprio.

Mikisolé offre un servizio di gestione a 360 gradi dei beni immobiliari e delle società che li posseggono (molto spesso infatti a Miami non si acquista in nome proprio ma tramite società appositamente costituita): gestione amministrativa, affitti (all'anno e per le vacanze), manutenzione, contabilità con rapporti di gestione mensili e dichiarazione delle imposte a fine anno, assicurazioni interfaccia con le figure professionali come avvocati e commercialisti.

Inoltre, gestendo un centinaio di appartamenti, abbiamo un'esperienza che ci permette di consigliare agli investitori gli investimenti che più fanno al caso loro. Naturalmente offriamo servizi di compra-vendita che ci permettono di poter seguire i nostri clienti durante tutto il ciclo di vita del loro investimento: dall'acquisto alla gestione alla rivendita. Più informazioni su www.mikisolepm.com.

In che situazione si trova il mercato del real estate americano, e più dettagliatamente quello di Miami, dopo questi anni di crisi?

Il mercato del real estate Americano ha subito una fortissima crisi dovuta soprattutto ai mutui esagerati concessi dalle banche. In moltissime città e province americane il mercato impiegherà anni prima di tornare a dei livelli soddisfacenti a causa dell'incredibile numero di case rimaste in mano alle banche. A Miami invece, la situazione è molto diversa. La città (e i dintorni) stanno diventando sempre più interessanti per molteplici motivi e stanno conoscendo una crescita di tutto rispetto: turismo, economia (da non dimenticare che il quartiere finanziario di Miami,

Gli Ultimi 10 Inserimenti

> Mikisolé: un aiuto per gli investitori esteri interessati al mercato di Miami

di Elena Curnis - 22/06/2011, 14:14 | United States, Italy

> ANAMA: Ilario Toscano intervistato da Pierpaolo Molinengo

03/05/2011, 14:42 | Italy | Anama -Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

> Mauro Danielli: "L'Agenzia Immobiliare come luogo in cui far convergere tutti i servizi"

24/11/2010, 18:42 | Milan | Danielli Mauro, Fimaa

> Mancini: "Casa.it lancia in Italia il motore di ricerca naturale"

di Marco Luraschi - 09/11/2010, 15:55 | Milan | Casa.it

> Credipass, una nuova sinergia tra agenti immobiliari e intermediari creditizi

Intervista al presidente del gruppo Diego Locatelli - 24/06/2010, 09:31 | Italy

> Allarme abusivismo

Il presidente di Fiaip, Paolo Righi, sulla liberalizzazione - 27/01/2010, 12:06 | Italy | Fiaip

> Lusso low cost a Piacenza

Strutture flessibili, finiture di pregio e tanto verde per i nuovi appartamenti che sorgeranno vicino ai vecchi bastioni della città. In vendita tra 3.000 e 3.900/mq - 02/11/2009, 10:42 | Piacenza

> La pioniera della locazione

La vita, la carriera, i gusti e le passioni di Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti - 28/10/2009, 10:13 | Milan, Italia Oggi | SoloAffitti

Brickell, e' il secondo piu importante degli Stati Uniti dopo Wall Street...), sport (I Miami Heats, squadra di basket, sta giocando la finale dell'NBA proprio in questi giorni...), vicinanza con il Sud America, sono tutti fattori unici che stanno attirando sempre piu gente a vivere e investire in questa stupenda zona geografica. Dal 2009 ad oggi e' gia' visibile un'inversione di tendenza del mercato immobiliare.

Quali sono i settori dell'immobiliare che registrano trend in crescita e quelli che invece soffrono ancora? Previsioni future?

A Miami i prodotti che si vendono di piu (e che stanno esaurendo) sono appartamenti nelle bellissime e nuove torri della citta' e dintorni. I prezzi sono ottimi (a volte addirittura inferiori al costo di costruzione) e si affittano con grande facilità (se si decide di metterli a reddito). Il settore che ancora soffre e che probabilmente impieghera' piu tempo a recuperare e' quello delle case unifamiliari piu fuori citta, che molti americani avevano comprato con mutui esorbitanti e che ora sono in gran parte in mano alle banche. Personalmente ritengo che anche questo tipo di edilizia residenziale (se ben gestita) potrebbe essere molto interessante per investitori stranieri.

Cosa cerca un investitore italiano che decide investire a Miami? Quali sono le opportunità che Miami può offrire?

Tipicamente ci sono due tipi di investimenti che piacciono agli italiani a Miami. I primi sono investimenti a scopo puramente finanziario: appartamenti in citta' che vengono comprati e subito affittati (se non lo sono gia all'acquisto) – non arredati – a persone che abitano e lavorano a Miami. I secondi sono investimenti di tipo misto: appartamenti vicino al mare che vengono comprati, arredati a proprio gusto, e utilizzati come casa di vacanza e eventualmente affittati occasionalmente ad altri vacanzieri per coprire i costi fissi.

In entrambi i casi si trovano ottime occasioni che Mikisole' gestisce interamente.

Quali sono le sostanziali differenze tra il mercato real estate statunitense e quello italiano?

In questo momento il prezzo e la facilità di acquisto. A parità di spesa non vi e' paragone con i prodotti che si possono comprare a Miami rispetto all'italia, inoltre la procedura di acquisto e' talmente semplice che la maggior parte dei nostri clienti compra senza venire sul posto.

Piu a lungo termine, una differenza sostanziale e generale tra stati uniti e italia e' la flessibilita' del mercato Americano che, con grande velocita', adegua i propri prezzi all'andamento dell'economia diminuendoli in momenti di crisi e aumentandoli in momenti di ripresa. Questa, insieme al dollaro basso e al fatto che Miami e' una delle citta' piu gettonate degli stati uniti, e' la principale ragione per la quale investire nel mercato immobiliare di Miami in questo momento e' un'ottima idea.

REDAZIONI Daily Real Estate SRL:

Via Locatelli, 22
24069 Trescore Balneario (BG)
Tel.: 035/211356 - Fax: 035/4131217

Piazza Armando Diaz, 1
20123 Milano
Tel.: 02/80504203

STUDIO TELEVISIVO:

c/o World Join Center
Viale Achille Papa, 30
20149 Milano

SEDE LEGALE:

Via Pascoli, 7
24121 Bergamo
PI e CF: 03276200163

Email: info@dailyre.info

Testata Giornalistica Registrata presso il Tribunale di Arezzo. Registrazione nr. 3 del 10 marzo 2009.

Le foto riprodotte in questo sito provengono in prevalenza da Internet e sono pertanto ritenute di dominio pubblico. Gli autori delle immagini o i soggetti coinvolti possono in ogni momento chiederne la rimozione, scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica info@dailyre.info.