

Praga conquista i varesini

Pubblicato: Mercoledì 26 Gennaio 2011



«Sono nata in Repubblica Ceca, in una cittadina al confine austriaco. Da ragazza mi sono trasferita a Praga e da ormai 10 anni lavoro nell'immobiliare». L'affascinante signora che si appresta a parlare del rifiorire del mercato immobiliare in questo paese non è una donna d'affari dell'est, che lavora lontana dalle nostre zone, anzi.

A parlare, dagli uffici varesini della Fim group, una delle più importanti società immobiliari di Varese, è infatti **Ilona Mancikova**, moglie di Massimiliano Monferini, che di Fim Group è presidente. È lei a capo della divisione commerciale di Fim Agency – Repubblica Ceca, la società del gruppo che ha sede a Praga e investe in quel paese. Proprio per la sua nazionalità ceca, quella di Ilona Mancikova è un'attività strategica per la società: «Per gli italiani che vogliono comprare all'estero è un enorme vantaggio avere una società italiana come interlocutrice. Ma il fatto che in questo ufficio italiano ci sia una persona di nazionalità ceca conta altrettanto. Permette di avere un contatto diretto con entrambe le realtà. La sede di Praga è attivissima e ben strutturata. Siamo in 20 persone più la dirigenza e lavoriamo in pieno centro. La dimostrazione che crediamo molto in questa città e nelle sue potenzialità sarà il nostro nuovo ufficio di 500 mq, a pochi passi da Piazza dell'Orologio».

Qual è il fascino immobiliare di Praga?

«Chi c'è stato potrà confermare che Praga è per prima cosa una città bellissima e piena di fascino. Oltre a questo si sta rivelando anche un ottimo posto dove investire. Non è ancora cara come tante altre capitali europee ed è molto stabile, nonostante la crisi. È una città con una qualità di vita invidiabile e che offre moltissimo a livello culturale. Non dimentichiamo che da Varese è poco più di un'ora di volo».

Da dove è partita la “conquista varesina di Praga”?

«I primi palazzi sono stati acquistati ovviamente in centro, soprattutto edifici di carattere storico di grande valore architettonico e artistico. Poi abbiamo fatto molti altri investimenti di dimensioni sempre maggiori e anche in zone non centralissime ma in forte sviluppo: le ultime acquisizioni riguardano per esempio alcune aree industriali dismesse, come una ex fabbrica del pane con una superficie di circa 55mila metri quadri. Questa strategia si è rivelata vincente: investire in centro dedicandoci al mercato di lusso, sia residenziale sia commerciale, ci ha tutelato anche in tempi di crisi».

Cosa significa occuparsi di ristrutturazioni in una città dall'alto valore storico come Praga?

«Per molti aspetti significa lavorare spesso il doppio: le autorità locali e le Belle Arti sono molto attente e fanno controlli accurati. Inoltre lavorare nel centro storico, come in ogni città, richiede un notevole sforzo organizzativo e logistico. Il risultato è senza dubbio però doppiamente appagante».

Il made in Italy nelle costruzioni è apprezzato?

«Certamente, l'Italia piace. Ma i primi italiani che sono venuti qui dopo l'arrivo della democrazia hanno fatto interventi perlomeno dubbi. Quindi, in alcuni casi c'è ancora un po' di diffidenza nei confronti delle aziende italiane. Per fortuna negli anni abbiamo conquistato una certa fiducia presso le autorità. Sanno ormai che il nostro nome è sinonimo di qualità e competenza.».

Quali sono i vostri clienti?

«Prima della crisi più del 60 per cento erano stranieri: soprattutto inglesi, irlandesi, tedeschi. Poi c'è stato un netto calo e ad oggi il 70% dei nostri clienti è ceco. Da un anno e mezzo a questa parte, poi, si stanno aggiungendo anche i clienti russi e provenienti dalle ex repubbliche sovietiche. Negli ultimi mesi registriamo un rinnovato interesse tra i clienti occidentali. Dal punto di vista anagrafico, chi sceglie una casa con noi è abbastanza giovane, tra i 35 e i 50 anni; sono persone che hanno studiato all'estero e che ora gestiscono aziende nel loro paese».

Quali saranno i trend del futuro?

«Oltre al centro, ci sono tre aree che diventeranno interessanti da qui a cinque anni. Praga 4 sta diventando il nuovo centro finanziario della città: è a tre fermate di metropolitana dal centro ed è la prima zona dove si potrà costruire in altezza. È lì che stanno nascendo i primi grattacieli. In quel quartiere poi ci saranno le sedi delle grandi banche, delle società finanziarie e delle più grandi multinazionali. Praga 7 chiamata Holešovice, distante dal centro soli 10 minuti d'auto e ben collegata con mezzi pubblici come tram e metro, sta diventando un quartiere giovane e trendy della città con molti nuovi progetti residenziali e direzionali, locali di moda e show room di importanti case di arredamento e studi di design. Anche Praga 9, Vysočany, ex area industriale, si sta ripopolando e sta cambiando aspetto: è una zona verde e un po' collinosa, collegata al centro da tram e metrò. Dal punto di vista residenziale è davvero molto interessante. Infatti è qui che abbiamo acquistato un'ex fabbrica del pane di oltre 55.000 mq il cui progetto è stato affidato allo Studio Capelli Associati di Milano, lo stesso che a Varese ha progettato I Giardini Sospesi».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it