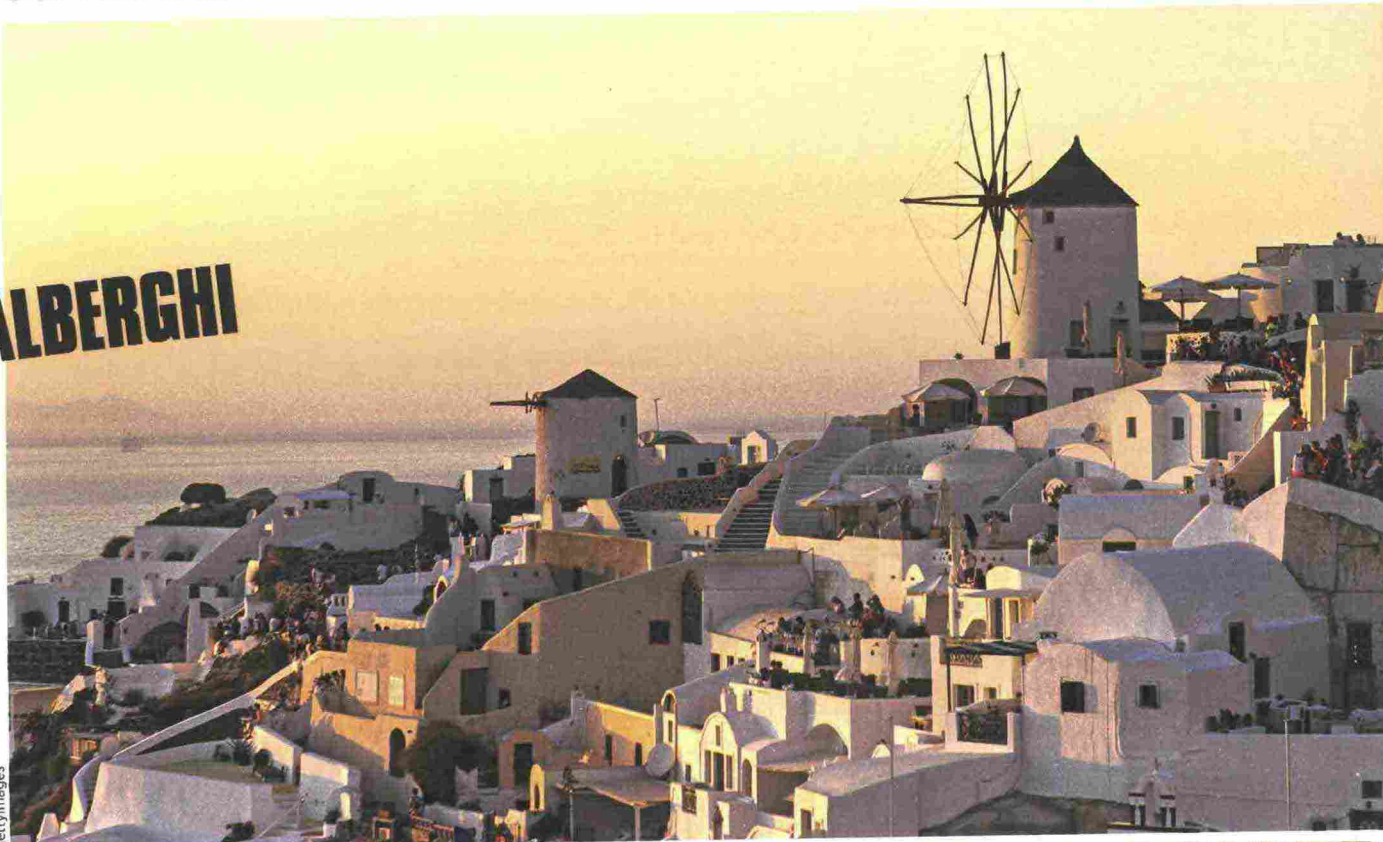


COPERTINA

ALBERGHI

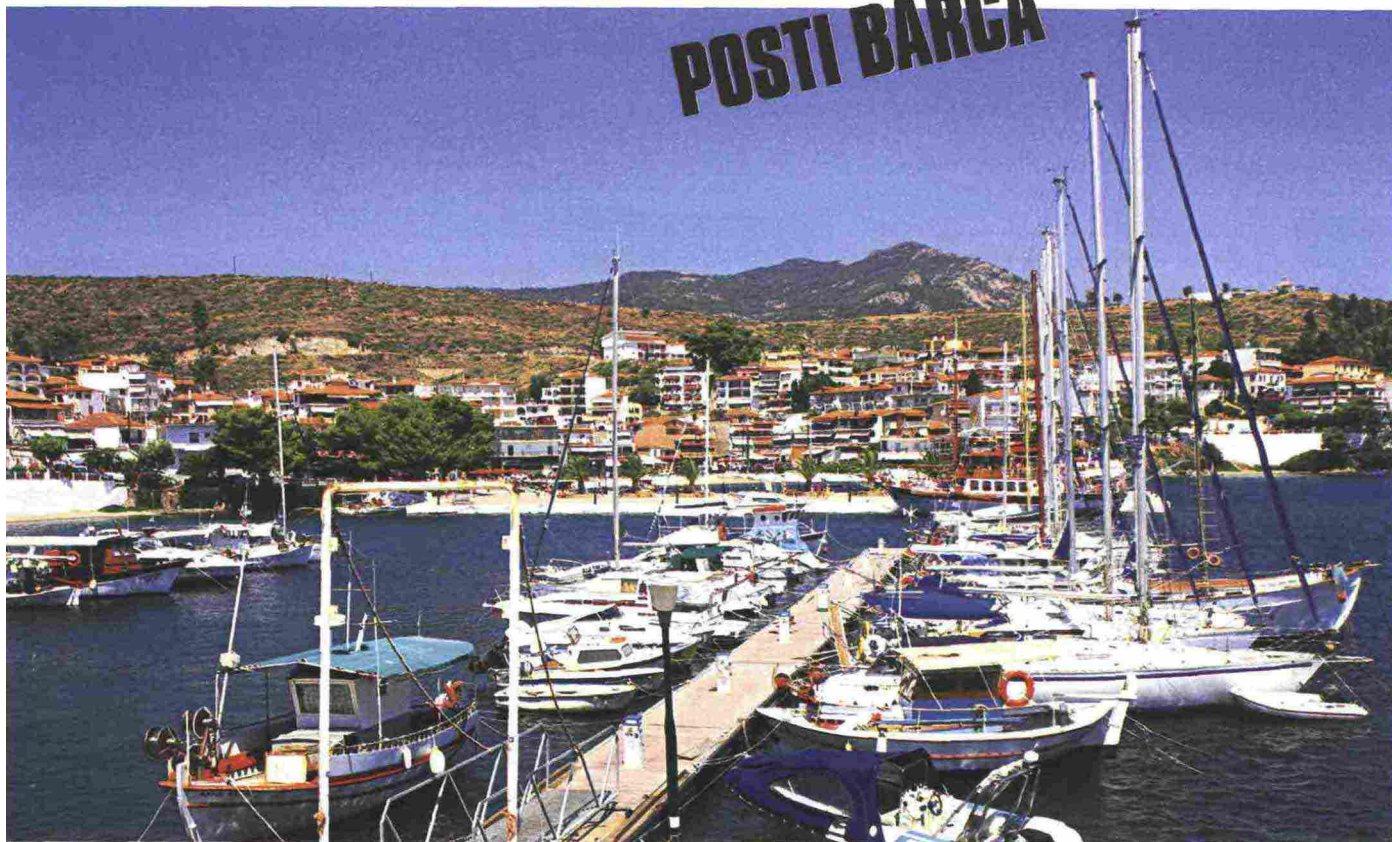


gettyimages



Johanna Huber/SIME

CASE



Kuttig - Travel - 2 / Alamy

Ville da acquistare, hotel scontati, accesso con pochi euro a spiagge bellissime. Ecco perché viaggiare nella Grecia della crisi (e investirci) sta diventando un affare.

GRECIA IN SALDO

17 giugno 2015 | Panorama 55

COPERTINA

di Marco Morello, Raffaele Panizza e Maria Pirro

Esotica in quanto amabilmente sgangherata. Europea, ma anche un po' caraibica, con tutte quelle isole blu. Arroccata in un angolo e così di sinistra da sembrare quasi vintage, con tutti i cattivoni dei poteri forti della Ue e del Fondo monetario internazionale a darle addosso. La Grecia della crisi è diventata la Cuba d'Europa. E tutti vorrebbero fare come Brad Pitt e Angelina Jolie, che vogliono comprarsi l'isola di Gaia (4,7 milioni di dollari) nel mar Ionio. Il ministero della Cultura e del Turismo riferisce dati esplosivi: 13 miliardi di euro di giro d'affari nel 2014 contro i dieci di cinque anni fa. Con tendenza all'aumento: «La scorsa estate abbiamo superato i 22 milioni di visitatori» dice a *Panorama* il portavoce del ministero, Yorgos Hrisikos, «ora ci aspettiamo un'ulteriore crescita».

I tour operator italiani contribuiscono all'assalto sbarcando vagonate di turisti: quelli di Karambola per esempio, tour operator low cost del gruppo Alpitour, parlano di un 2015 «eccezionale, che fa segnare un più 200 per cento di prenotazioni sull'anno scorso». Grande festa anche per l'operatore specializzato Kalimera: «Rispetto all'anno scorso» si sbilancia la responsabile programmazione, Alexandra Grinis «abbiamo totalizzato un più 45 per cento di conferme».

E arriva anche l'indagine di Confesercenti e Swg a diagnosticare la «grecite» acuta che infiamma gli italiani: dei 32 milioni che partiranno per le ferie quest'estate (due in più rispetto all'anno scorso), il 23 per cento ha dichiarato il sogno d'una vacanza ellenica. Una corsa in accelerazione costante che per articolati meccanismi anticongiunturali non ha fatto salire i prezzi d'un centesimo e anzi, ha lasciato il Paese inchiodato a tariffe davvero di saldo: si dorme in appartamento con 20 euro, si soggiorna in un quattro stelle lusso al prezzo di una pensioncina, s'attracca la barca a vela per il costo di un paio di mussaka accompagnate da un bicchiere di retsina.

E ALLORA MI COMPRO CASA

«Negli ultimi cinque anni il prezzo degli immobili s'è dimezzato, e per le proprietà più lussuose il crollo dei prezzi è ancora superiore» gongola Vasilis Kostas dell'agenzia immobiliare e-Mesitiki Real Estate di Io-

ALBERGHI



2 Nome: **San Antonio**
 Dove: **Imerovigli, Santorini**
 A quanto viene proposto: **749 euro**
 Offerta trovata da *Panorama*: **499 euro -33,4%**
 Descrizione e foto:
<http://www.sanantonio-santorini.com>
 Nota: offerta per la notte del 5 agosto per una suite con vista mare prenotando sul sito dell'hotel.



1 Nome: **AEGEAN MELATHRON**
 Dove: **Kassandra, penisola Calcidica**
 A quanto viene proposto: **360 euro**
 Offerta trovata da *Panorama*: **186 euro -48,3%**
 Descrizione/foto: <http://aegeanmelathron.gr/#/>
 Nota: offerta per la notte del 13 agosto per una doppia prenotando su Amoma.com anziché sul sito dell'hotel.

TARIFE MEDIE PARAGONATE A QUELLE DI ALTRE DESTINAZIONI

Prenotando nella medesima stagione,
la Grecia resta la più conveniente.

ATENE 84 EURO - LONDRA 246 EURO - BARCELLONA 175 EURO

SANTORINI 200 EURO - IBIZA 321 EURO

MYKONOS 259 EURO - FORMENTERA 316 EURO

NAXOS 88 EURO - HVAR 141 EURO

IDRA 90 EURO - PANTELLERIA 142 EURO



3 Nome: **Imperial Belvedere Hotel**

Dove: Hersonissos, Creta

A quanto viene proposto: **899 euro**

Offerta trovata da *Panorama*: **142 euro** **-84,2%**

Descrizione e foto: <http://www.belvederehotels.net/imperiale-belvedere-3/#gallery>

Nota: offerta per la notte del 4 agosto in pensione completa per due persone contattando direttamente l'hotel via email o telefono.



4 Nome: **Elli Hotel**

Dove: Chora, Skopelos

A quanto viene proposto: **75 euro**

Offerta trovata da *Panorama*: **45 euro** **-40%**

Descrizione/foto:

<http://www.elliskopelos.com/gallery>

Nota: offerta per la notte dell'1 agosto per una doppia prenotando su Oposto.com anziché chiamando direttamente in hotel.

ATTENTI AL SALISCENDI DEI PREZZI

Ci sono diversi modi per prenotare e le proposte sui vari siti sono molte e contraddittorie. Un fatto è certo: mai fermarsi al primo tentativo. Per risparmiare occorre, a volte, telefonare direttamente in hotel.



5 Nome: **Porto Mykonos**

Dove: Mykonos.

A quanto viene proposto: **460 euro**

Offerta trovata da *Panorama*: **290 euro** **-36,9%**

Descrizione e foto: <http://www.portomykonos.gr>

Nota: offerta per la notte del 26 luglio per una doppia vista mare prenotando sul sito dell'hotel.

QUANTO COSTANO GLI HOTEL RISPETTO ALL'ANNO SCORSO

Flessione leggera, ma queste sono le «perle» dell'arcipelago.

MYKONOS

2015:
259 EURO
2014:
278 EURO

SANTORINI

2015
200 EURO
2014
238 EURO

NAXOS

2015
88 EURO
2014
90 EURO

Fonte: elaborazione di Panorama su dati di Trivago.it. Prezzo medio per camera doppia a notte nel periodo 1 luglio-31 agosto 2015.

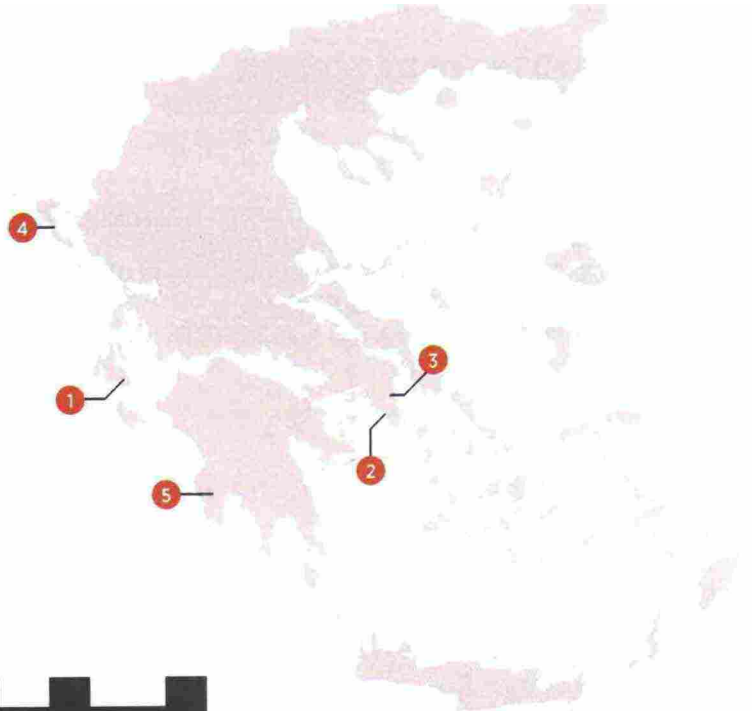
COPERTINA

annina, nell'Epiro, specializzata in proprietà distribuite nella Grecia occidentale. Gli fa eco Diana Giannoulis, che ha avviato il sito greekbargainproperty.com (bargain in inglese vuol dire affarone) proprio per raccogliere le offerte più interessanti di case, ville e terreni a Corfù, una delle isole dai prezzi più bassi insieme a Creta: «Quando un greco ha debiti verso le banche e necessità di liquidità, la prima cosa che fa è sacrificare la seconda casa» racconta «e se l'immobile vale, dopo la pubblicazione dell'annuncio riceviamo anche 30 offerte concrete in un paio di settimane. L'altro giorno un acquirente inglese ha comprato una casetta a scatola chiusa, senza nemmeno venire sull'isola a vedere: il prezzo era sceso da 100 mila a 50 mila euro, e l'ha fermata subito».

Dallo scoppio della crisi finanziaria nel 2010, certifica la Banca centrale ellenica, i prezzi degli immobili sono scesi del 32 per cento. Ma visti gli otto mesi di media che servono per vendere casa, molti proprietari sono disposti a scendere anche sotto il 50. Secondo un'indagine condotta dal network immobiliare e-Real estate, per esempio, durante i primi tre mesi del 2015 sarebbero stati concessi in Grecia solo 750 mutui (l'anno scorso i prestiti bancari erano stati 2.500). Un blocco del credito che ha liberato un mare di case rimaste senza padrone: circa 250 mila. Opportunità su cui si sono lanciati aspiranti vacanzieri e investitori di mezza Europa, che negli ultimi due anni hanno speso quasi due miliardi di euro in acquisti immobiliari nel Paese.

Ma tale è l'offerta che i prezzi continuano a scendere: «Emblematica è la villa a tre piani con piscina e uliveto che vendo ad Anavysos, zona chic della riviera ateniese» racconta Ian Pollard, businessman inglese che otto anni fa ha fondato il sito Hiddengreece.net: costava 1 milione e mezzo di euro, oggi è in vendita per la metà. «Sul nostro sito i visitatori sono aumentati del 50 per cento rispetto all'anno scorso» dice, registrando però allo stesso tempo una certa diffidenza: quando la situazione finanziaria del Paese sarà chiarita, e nessuno rischierà di ritrovarsi improvvisamente con un mutuo in dracme per via di un'uscita dall'euro, è fiducioso che le richieste aumenteranno ancora.

Persino Atene, periferia scalcagnata d'Europa, per chi vuole investire nel mattone è diventata quest'anno trendy: «Si può acquistare un grattacielo di 15 piani in una zona strategica della capitale a meno di un milione» dice la direttrice vendite del gigante del real



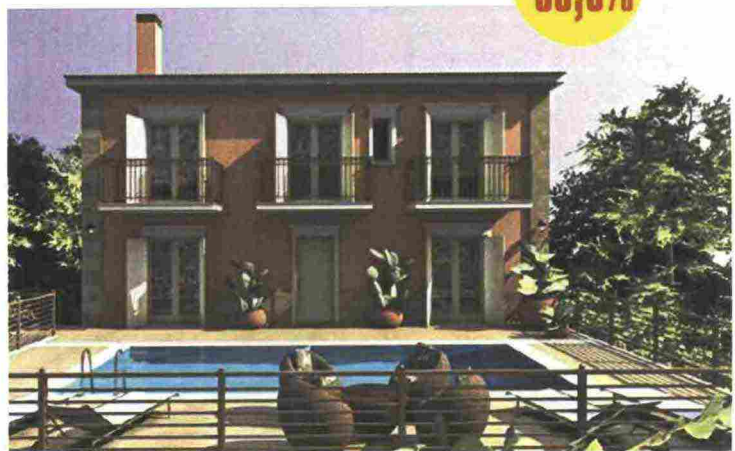
CASE

LA STAGIONE GIUSTA PER COMPRARE CON POCO

Ribassi anche oltre il 50 per cento. Ci sono occasioni per tutte le tasche, appartamenti vicino al mare o ville con piscina. Insomma, guardare per credere i link che propongono le offerte più convenienti.

1 Dove: **Skala, Cefalonia**
 Quanto costava a gennaio 2015: **600 mila euro**
 Quanto costa oggi: **400 mila**
 Fonte/descrizione: <http://goo.gl/QFb4pF>

-33,3%



LINK INDISPENSABILI

Internet è il mezzo migliore per crearsi un personale itinerario al risparmio. Ecco i siti più importanti (dove le offerte vanno colte al volo) e quelli meno battuti.

www.mintour.gov.gr (per gli eventi top)

www.booking.it (per gli hotel)

www.tripadvisor.it (per le recensioni di chi c'è stato)

www.greciakalimera.com (per scoprire le isole «segrete»)

www.settemari.it (per i «pacchetti»)

www.apropertyingreece.com (per comprare una casa di lusso)

www.skyexpress.gr (per i voli interni)

2 Dove: **Anavyssos, Attica**

Quanto costava a ottobre 2014: **1,5 milioni di euro**

Quanto costa oggi: **750 mila**

Fonte/descrizione: <http://goo.gl/q5mgjL>



-50%

3 Dove: **Rafina, Attica**

Quanto costava a marzo 2014: **1,2 milioni di euro**

Quanto costa oggi: **560 mila**

Fonte/descrizione: <http://goo.gl/HW9hKt>



-53,3%

4 Dove: **Glyfa, Corfù**

Quanto costava a luglio 2012: **495 mila euro**

Quanto costa oggi: **389 mila**

Fonte/descrizione: <http://goo.gl/sVyQ1h>



-21,4%

5 Dove: **Messinia, Peloponneso**

Quanto costava a marzo 2014: **80 mila euro**

Quanto costa oggi: **55 mila**

Fonte/descrizione: <http://goo.gl/uQ3tq9>



-45,5%

COPERTINA

estate Proprius, contattata da *Panorama*, finto cliente per l'occasione. E aggiunge che «per gli affitti, i prezzi sono intorno ai 6 euro al metro quadro». Secondo una ricerca firmata Pwc e Urban Land Institute, la capitale greca quest'anno è balzata dal ventitreesimo al quinto posto (dopo Berlino, Dublino, Madrid e Amburgo) quale terra promessa per chi vuole comprare bene.

MI ACCONTENTO DI FARE LE FERIE SUPER SCONTATE

Ma anche senza impegnarsi nel ballo del mattone, quest'estate si può inscenare con la Grecia un passo di danza molto conveniente. Conferma Fabrizio Giulio di Expedia.it: «Tra le cause del successo della destinazione ci sono tariffe medie degli hotel generalmente più basse rispetto al 2014». Regola valida non solo per le sistemazioni più economiche, ma anche per quelle lusso. Secondo un'elaborazione per *Panorama* di Trivago.it, comparando le più classiche ed omogenee mete estive, risulta che dormire a Santorini in un quattro stelle superior costa 200 euro a notte, 38 in meno rispetto al 2014. Per soggiornare a Mykonos se ne spendono 259 (erano 278 nel 2014). Tariffe abbattute rispetto alle rivali Ibiza (321 euro in media a notte) e Formentera (316 euro). Delusi? Un attimo. Uscendo dalle statistiche e cercando in concreto una sistemazione, si va incontro a un proliferare d'offerte da strabuzzare gli occhi.

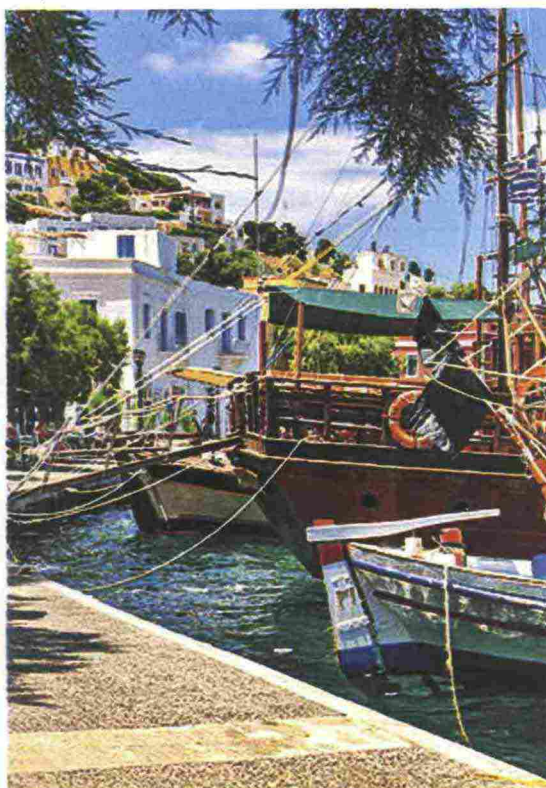
Un esempio? Una suite vista mare all'hotel San Antonio di Imerovigli, sull'isola di Santorini, colazione inclusa, vino e frutta di benvenuto e utilizzo gratuito della Spa, costa poco più di 2 mila euro per quattro giorni, contro i 3 mila dichiarati dal prezzario ufficiale dell'hotel (prenotando anche su Booking.com). Poca cosa rispetto al ribasso dell'Imperial Belvedere di Hersonissos, a Creta: per inizio agosto una doppia in pensione completa risulta «svenduta» online a 142 euro a notte, quasi sei volte in meno del prezzo ufficiale. Uno specchietto per le allodole per internettari? No. La tariffa, telefonando all'ufficio prenotazioni dell'hotel, pur con qualche imbarazzo viene confermata.

Meno sbalorditivi i prezzi degli affitti, specialmente cercando nei circuiti tradizionali e nei siti che offrono soluzioni convenienti (Incrediblue, Roomius, Offerial, Ekdromi.gr, PameDiakopes e Travelplanet). Un buon trucco, una volta scelta l'isola, è telefonare ai piccoli proprietari che si pubblicizzano sul posto (per trovarli, basta

POSTI BARCA

IN ALCUNE MARINE SI SPENDE LA META

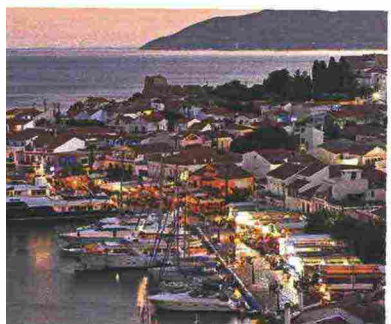
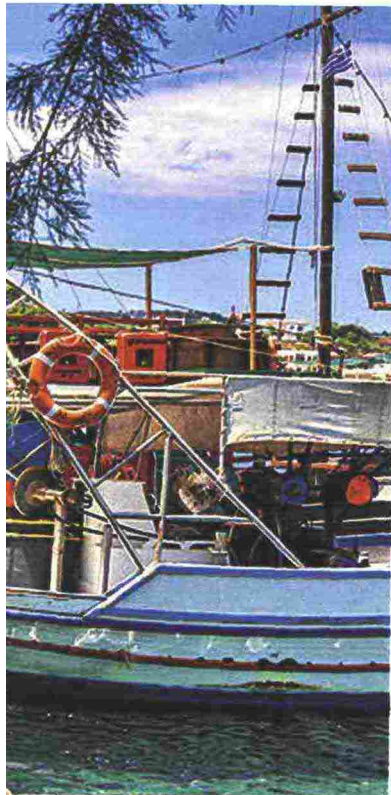
Crollo dei prezzi rispetto a cinque anni fa. In Europa una notte in porto costa molto di più.



1 Dove: **Marina di Leros**
Quanto costa oggi: **25 euro**
Quanto costava cinque anni fa: **50 euro**



3 Dove: **Marina di Patmos**
Quanto costa oggi: **35 euro**
Quanto costava cinque anni fa: **55 euro**



2 Dove: **Marina di Samos**
 Quanto costa oggi: **28 euro**
 Quanto costava cinque anni fa:
55 euro

Prezzo medio odierno nelle
 marine europee: **80 euro**

digitare su Google il nome dell'isola con l'aggiunta del suffisso .gr e poi fare ricerca nella voce «accomodation»). Per un monolocale con terrazzo agli Apollo studios di Tilos, in alta stagione, si spendono al massimo 250 euro a settimana. L'importante, è sganciarsi dalle mete più ovvie: «Per trovare condizioni migliori si consigliano le piccole isole del Dodecaneso» suggeriscono da Kalimera: «Si vola su Kos e poi ci si sposta a Patmos, Lipsi, Leros o Kalimnos». Nico, che fa il centralinista presso il ministero del Turismo, quest'estate andrà a Lefkada, che è l'unica isola raggiungibile senza traghetti perché collegata alla terra ferma da un ponte mobile. Altra opzione, consiglia chi conosce il Paese, è partire da Salonicco ed esplorare la penisola Calcidica: in città si dorme con poco più di 20 euro prenotando su Airbnb.

Altre voci in saldo: i posti barca, che costano in media 25 euro a notte. Gli ombrelloni, da 5 euro al giorno anche su isole fully booked come Mykonos. E le esperienze gourmet: «Ho conquistato la seconda stella Michelin» rivendica il patron di Spondi, Christian Potelle «e non ho aumentato i prezzi in cinque anni».

LE VOCI IN CONTROTENDENZA

Ma ci sono anche alcune voci in controtendenza: i voli per raggiungere il Paese, che secondo Skyscanner.it rimangono cari (il doppio di Malta o Palma di Maiorca). I collegamenti aerei interni e i traghetti, in linea con le tariffe europee (80 euro con Sky Express o Aegean per uno spostamento interno di un'ora, 50 euro per una tratta in mare di due ore con Hellenic Seaways). E anche il noleggio delle barche a vela: «Abbiamo ottenuto credito dalle banche spagnole e siamo stati in grado di rinnovare la flotta» fanno sapere dal charter di Paros Islandsailing «in più, ci sono i turisti americani allettati dal cambio euro-dollaro favorevole: questioni sui prezzi, loro non ne fanno».

È l'altra faccia della crisi, quella di un Paese, proprio come Cuba, inaccessibile ai suoi stessi abitanti. Volendo, ve lo mostra Lambros Moustakis, guida turistica alternativa di Atene: 53 anni, receptionist d'hotel ora disoccupato, per sei euro conduce i turisti ad ammirare il dormitorio pubblico ricavato nell'ex Ionis hotel, il Teatro nazionale e il municipio che danno aiuto a centinaia di senzatetto. Oltre mille i ticket staccati nei primi sei mesi di «attività». Ma questa non è la Grecia dei saldi. È quella dei saldi mortali. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DAL PIREO ALLE POSTE, ECCO I GIOIELLI SUL MERCATO

Dai porti agli scali aerei regionali, alle partecipazioni nelle società dell'energia e nelle aziende di armamenti, fino alle spiagge, agli hotel di lusso e alle lotterie di Stato. Con le casse vuote e il pericolo default alle porte, la Grecia guarda di nuovo alle privatizzazioni. Secondo Alexis Tsipras, il gigantesco Monopoli ellenico potrebbe far affluire nei forzieri di Atene fino a 11 miliardi di euro entro il 2020, una cifra che comunque è ridimensionata rispetto ai 50 miliardi di incassi calcolati dalla Troika nel 2010 per le vendite di Stato in Grecia. L'elenco dei gioielli di famiglia da sacrificare è lungo: il sito del Fondo di sviluppo degli asset della Repubblica ellenica (www.hradf.com) ne riporta una buona parte e lascia intuire quali potrebbero finire sul piatto. Tra le perle ci sono i 14 aeroporti regionali (tra cui Creta, Rodi, Kos e Santorini) che hanno già portato un incasso di 1,5 miliardi in concessioni nel 2015. Nei documenti del governo frutteranno altri 200 milioni entro il 2020. In vendita sul sito ci sono terreni, spiagge, edifici che facevano parte dei complessi olimpici, che secondo le carte del governo porteranno in tutto 1,7 miliardi entro il 2020. Ci sono poi quote di minoranza nelle poste e in vari servizi pubblici locali, e un pugno d'impresе pubbliche, come Hellenic Petroleum (raffinerie) ed Elvo (veicoli militari). Intanto Tsipras sta facendo marcia indietro sul veto alla vendita del porto del Pireo, il più grande scalo passeggeri in Europa. Potrebbe fruttare tra 1,5 e 1,8 miliardi, e darebbe un'accelerata alla vendita di altri pezzi forti del paniere come la rete elettrica, su cui ha messo gli occhi Terna. (Sandra Riccio)

17 giugno 2015 | Panorama 61