

Gentleman

# Real Estate

CASE, DIMORE, VILLE, UFFICI & DESIGN DI PRESTIGIO

Numero 7 - Maggio 2008



# 275

LE NUOVE E PIÙ SPETTACOLARI FRACTIONAL OWNERSHIP NEL MONDO

# IDEE PER ACQUISTARE

TOWNHOUSE A **NEW YORK** • SVILUPPI IMMOBILIARI IN **OMAN** • HOTEL PARTICULIER A **PARIGI** • SECONDE CASE A **VARESE**

**TENDENZE** Dammuso lifestyle a Pantelleria. **PISCINE** Il nuovo look è bio. **INTERNI** Arredare con l'arte contemporanea



L'imprenditore Pankaj Khimij con il golfista Gary Player.



# FIORI DEL DESERTO

DI VALENTINA VALOTA

Non ci sono solo i grattacieli di Dubai e Abu Dhabi. Scendendo lungo la Penisola arabica, ecco la nuova terra di conquista per gli investitori, l'Oman. Mare, deserto, golf, natura e regime tax free. Un progetto su cui puntare



The Chedi, Muscat.



La Grande moschea di Muscat: la terza più grande del mondo.

**T**ALVOLTA QUI IL CIELO SEMBRA quello di Milano d'agosto: bianco, quasi lunare, o comunque di un'altra dimensione, tutt'altro che terrestre. In Oman ci sono momenti in cui le temperature superano i 40 gradi e l'umidità è al 90%. Ci sono i manghi, i banani e le palme da dattero, alcune delle quali sfilano lungo le nuovissime autostrade. Cresce fra il 7 e l'8% l'anno, l'Oman. E gli omaniti paiono amare sinceramente il loro sultano, e il democratico occidentale, che diffida dei propri leader con una certa rassegnata naturalezza, accetta con reticenza l'idea che un popolo intero sia innamorato di un monarca assoluto. Eppure, in Oman, oltre a soffiare un vento di Persia che raccoglie sulla strada effluvi di gelsomino, succede anche questo. «Si dice che l'Oman sia l'ultimo paese da visitare nella Penisola arabica. Andate prima a Dubai, Abu



Lo stile del Legian di Bali è simile a quello che sarà il Malkai.



Alcuni rendering di come saranno le ville in vendita di The Malkai. Palme, piscina a sfioro e giochi di luce e ombra. Sopra e sotto, la suite con due camere da letto, costa 1,3 milioni di dollari. In basso, una villa con quattro camere da letto e salotto di 50 mq (da 4 milioni di dollari). Accanto, una suite dell'hotel.



Il bar del resort The Nam Hai in Vietnam, della catena Ghm.

Dhabi e in Qatar. Ma riservatevi di vedere il luogo più incontaminato, incantato e carico di storia per ultimo». Come tenersi la ciliegina della torta per ultima... «Esatto. Siamo consapevoli del tesoro che abbiamo: il nostro deserto; le nostre montagne che corrono da nord lungo la costa per tuffarsi nel mare una volta a Muscat; e la barriera corallina».

Pankaj Khimji, 42 anni, con le sue parole e i modi sussurrati tra il lord britannico e il signore arabo, è indiano. Più di tratti che altro, perché lui in Oman ci è nato, così come suo padre e suo nonno, il capostipite di un impero di importatori in esclusiva di marchi come Rolex, Nikon e Samsonite. Lui, però, ha preferito investire nel real estate. «Non si può dipendere solo dalle risorse naturali. Petrolio, gas e rame non sono infiniti». Be', estraete 900mila barili al giorno di olio nero. Ritti serrati. «Il sultano Qaboos, nella sua profonda saggezza, ha atteso il momento opportuno per sperimentare questa nuova fonte d'introiti. Prima ha puntato a preservare il patrimonio naturale e ha creato le infrastrutture necessarie a scongiurare l'invasione di albergoni orribili. Infine, ha posto limitazioni: primo, è edificabile solo 1/3 di un terreno. Secondo, gli edifici non possono superare gli otto piani. Terzo, i colori degli immobili devono rispettare gli standard delle municipalità».

Dimenticate i grattacieli di specchio assiepati intorno alla marina di Dubai e il profilo newyorkese di Abu Dhabi. L'Oman è un'altra cosa. Sì, è vero, lo sviluppo immobiliare della Penisola araba si allarga a macchia d'olio, pardon, a macchia di petrolio, ma l'Oman ha avuto l'accortezza di osservare quello che succedeva dalle altre parti, attendere che si sgonfiasse l'interesse per i vicini Emirati per aprirsi agli investitori stranieri. «Nel 2006 il sultano ha emanato il decreto che consente agli stranieri di acquistare immobili in regime freehold (senza limiti di tempo), senza pagare tasse». Ecco il punto. «Niente tasse di proprietà. Niente tasse sugli affitti». Mica male. «Da qui nasce il progetto di The Malkai, un country club, 30 km a nord di Muscat, vicino a Barka. Oltre il boutique hotel con spa, alcune ville in vendita, tutte con piscina. 101 ville con quattro camere da letto (da



Eric Martin/Volpe



La cittadina portuale di Al-Ajja vista dal mare.



La piscina a sfioro del Chedi di Muscat

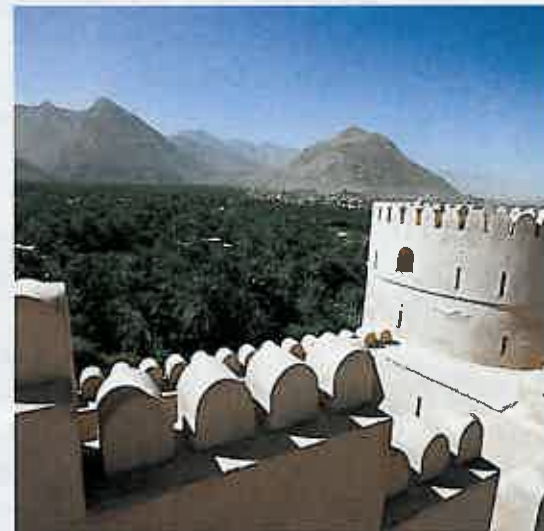
4 milioni di dollari) e 92 suite con due camere (da 1,3 milioni di dollari). «Questi i prezzi partenza», s'interpone Alex Upson, partner di Cluttons, l'agenzia incaricata delle vendite, «poi, ogni nove ville vendute, il prezzo aumenterà». Clientela? «Per il 75% verranno dal Golfo. Per il resto, da Nord Europa, Asia e Australia».

Il luogo dove sorgerà il country club a fine 2010, guardandosi intorno, beh, è quanto di più lontano esista dal concetto di country, campagna. È... deserto! «Certo. Ma quello che faremo noi è utilizzare le sorgenti di acqua dolce che scorrono sottoterra e l'acqua di mare desalinizzata». Mentre passeggia in abito tradizionale, Khimij si china e raccoglie una conchiglia. «Vedete? Qui un tempo c'era il mare». Non fa a tempo a finire la frase che il golfista Gary Player, che disegnerà il campo a nove buche del club, s'intromette severo rivol-

gendosi agli astanti: «Riflettete. L'acqua è il petrolio del futuro. Lo sapete quanto vale l'acqua nella maggior parte del mondo? Pankaj, quanto costa qui una bottiglia da mezzo litro?». «26 centesimi di dollaro». «È un litro di benzina?». «30 cents».

Mr. Khimij è shareholder dello stupefacente resort The Chedi di Muscat ([www.ghmhotels.com](http://www.ghmhotels.com)), parte del gruppo Ghm di Adrian Zecha, che si occuperà anche dello sviluppo di The Malkai. «Lo stile che contraddistingue il Chedi ispirerà interni (curati dal designer Jaya Ibrahim) ed esterni (disegnati dall'architetto parigino Reda Amalou). Cosa significa Malkai? «È la crasi dei nomi delle mie due figlie e quello di mia moglie, Malika, Alka e Kairevi. Non ce n'è: loro governano il mondo...».

**The Malkai**, telefono 0044.20.76470865, [www.themalkai.com](http://www.themalkai.com)



Molti sono i forti che costellano i promontori dell'Oman.