

## Chi compra casa sa quello che vuole

**Pubblicato:** Lunedì 10 Ottobre 2011



«Diversamente dall'anno scorso ho visto una clientela motivata. Oggi chi ha intenzione di comprare è più bravo di te e mette subito a fuoco ciò che vuole». Per **Massimo Parola**, agente immobiliare di **Gavirate**, la seconda presenza alla "**Casa in piazza**", la borsa immobiliare varesina, è stata positiva.

Le oltre **5 mila proposte** delle agenzie immobiliari e dei costruttori edili hanno attirato un discreto pubblico al primo piano della Camera di Commercio. «Non ci sono stati perditempo – continua Parola - . Alle persone che vogliono acquistare casa devi far fare un percorso che comprende, oltre alla scelta dell'immobile, anche un adeguato screening finanziario».

Per **Mauro Morello** era la prima presenza alla borsa immobiliare. «Siamo venuti qui – spiega il costruttore – perché altri colleghi ci avevano segnalato la buona esperienza. Non so se i visitatori erano di più o di meno, rispetto all'anno scorso. Di certo il flusso però è stato continuo. Abbiamo avuto delle persone che sono ritornate da un giorno all'altro dopo aver visionato la proposta».

Nonostante il momento economico non favorevole, il mattone, secondo gli operatori, rimane sempre il bene rifugio preferito dagli italiani. «La risposta è stata positiva – spiega **Dino Vanetti**, vicepresidente della **Fimaa** -. Domenica c'è stata un'ottima affluenza, le persone avevano la reale necessità di vedere un'offerta diversificata che comprendesse anche l'aspetto finanziario. Vorrei ringraziare la Camera di Commercio che ci ha supportato in modo egregio»

In particolare, sembra crescere l'interesse verso le zone prealpine da parte di un pubblico di milanesi che cercano una qualità della vita superiore a quella metropolitana, senza dover rinunciare ai servizi di qualità. Affollate le aree di consulenza finanziaria a cura di **tre dei principali istituti di credito (Bcc, Ubi Banca Popolare di bergamo e Intesa San Paolo)** operanti sul nostro territorio e l'**help desk** con gli esperti immobiliari al fianco dei notai per rispondere ai quesiti posti dai cittadini. Gli esperti sono stati subissati dalle domande, almeno l'80 per cento delle richieste d'informazione riguardava i costi della transazione. «Abbiamo visto molti giovani – spiega il notaio **Antonino Ferrara**, componente dell'help desk – alle prese con il primo acquisto e quindi con dubbi sulle questioni basilari, soprattutto di carattere fiscale. Questo contesto istituzionale è tranquillizzante per chi deve comprare».

Se a luglio c'era stata una ripresa del mercato ed era cresciuta anche l'erogazione dei mutui da parte delle banche, negli ultimi tre mesi il mercato immobiliare ha subito una forte contrazione. Una situazione aggravata dall'incertezza politica e dal susseguirsi di manovre economiche penalizzanti per



l'economia.

«La stretta del credito – spiega Adalberto Tomasello della Bcc – ha fatto venir meno una fetta del mercato. Noi abbiamo registrato un'affluenza e una richiesta più mirata. La nostra proposta innovativa "**merito casa**", che abbiamo sviluppato insieme all'Ance (Associazione nazionale costruttori edili ndr ), ha avuto successo, perché permette di comprare casa partendo da zero, anche senza un capitale di partenza».

«Le persone oggi sono molto più informate – conclude Alessandro Cattaneo di Ubi Banca – vengono qui per chiedere un prodotto specifico. La difficoltà è dovuta all'inasprirsi della crisi, che ha eroso quel piccolo capitale di risparmio delle famiglie, e al rallentamento del mercato immobiliare, che non aiuta chi vuole vendere una casa per comprarne un'altra».

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it