

Chi compra casa ha il diritto alla qualità

Pubblicato: Martedì 13 Ottobre 2015



«I sentori sono positivi c'è più fiducia e qualche banca ci sta aiutando». **Cristian Cerchiario** dell'agenzia **Tecnocasa affiliati di Varese** è convinto che questo sia il momento giusto per comprare casa, nonostante la ripresa non sia ancora consolidata.

Cristian, perché questo sarebbe il momento giusto?

«Quando si parla di compravendita di case bisogna ragionare con i numeri. La mia è una convinzione che si basa su un nostro studio relativo alle variabili principali di una compravendita: a parità di stipendio rispetto al 2007, con i tassi di interesse attuali e i prezzi più bassi, l'acquirente acquista qualcosa in più rispetto a prima. L'aspetto difficile è agire sul soggetto che vende, facendogli capire che bisogna abbassare le proprie richieste ad un livello realistico».

Perché è difficile?

«Guardi, io ho il peggior cliente che un'agenzia può avere, cioè mia madre. Se io ho in mente di vendere una casa a 100 e la vendo a 90, ho già fatto una buona vendita. Spesso le persone si mettono in mente di realizzare cifre che non sono realistiche e che il mercato naturalmente rifiuta. L'agenzia ha il dovere di chiarire questo aspetto con il cliente, anche se è tua madre. ».

E sul fronte dell'acquirente, invece?

«In genere è bene informato, soprattutto grazie a internet e quando arriva in agenzia ha già in mente cosa vuole perché lo ha visto in rete. Non sempre però tutto coincide e soprattutto non sempre la scelta fatta incontra le esigenze della famiglia e del suo bilancio. Allora il buon venditore deve mettere di fronte il cliente a tutti gli effetti che comporta quella scelta, prima fra tutti la lista della spesa, e capire se coincide con i motivi per cui si compra casa».

Secondo lei, perché in Italia le ristrutturazioni hanno poco successo rispetto ad altri paesi, dove si demolisce più facilmente per ricostruire nuovi edifici?

«Per un mix di fattori, in parte culturali in parte economici. Allora, è noto l'attaccamento degli italiani alla propria casa, altrimenti non ci sarebbe una percentuale così alta di proprietari di immobili. La leva per sbloccare questo sistema è principalmente economica. Oggi, ad esempio, ristrutturare un'abitazione per portarla da una classe G (l'ultima, ndr) a una classe A richiede un costo che viene recuperato troppo lentamente. Il fattore tempo del recupero dell'investimento in questi casi è determinante perché in genere non sono i giovani a farlo, ma chi ha già a disposizione un immobile e le risorse».

Per quali ragioni una persona dovrebbe comprare casa in provincia di Varese?

«Sono ragioni meno motivanti rispetto ad altre località come Como o la riviera del Garda. Per raggiungere quei livelli occorre che le istituzioni facciano di più per promuovere questo territorio. Varese di suo può offrire un'ottima qualità della vita, buoni servizi e infrastrutture che funzionano. Ripeto, il lavoro di promozione da fare è ancora tanto».

La “Casa in piazza” che cosa ha cambiato nella vita degli operatori del settore?

«Molto, perché la borsa immobiliare è un percorso in grado di trasferire al cliente un senso di affidamento, professionalità e trasparenza, fattori che contribuiscono a rendere ulteriormente autorevoli gli operatori del settore. Chi compra casa ha il diritto di affidarsi e quindi di fidarsi dei consulenti che

devono garantire qualità nel loro servizio perché solo così si tutelano i consumatori».

“La casa in piazza” – borsa immobiliare si terrà dal 17 al 18 ottobre 2015 nella sede del Centro Fieristico Malpensafiere di Busto Arsizio (via XX Settembre n.16) con i seguenti orari: sabato 17: 10.00 – 20.00/ domenica 18: 10.00 – 20.00

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it