

Cercasi palazzina con pochi inquilini e un bel giardino per il cane

Pubblicato: Domenica 15 Settembre 2019



«Le mani e i mattoni per costruire una casa. La testa e il cuore del tuo agente immobiliare per venderla». Lo slogan dello **Studio immobiliare Lorella Brandolini di Luvinata** ripropone un tema ormai ineludibile nella **compravendita di case**: la professionalità e la passione dell'agenzia nel fare questo lavoro fanno la differenza.

Il tema dell'affidabilità delle agenzie è costantemente al centro del dibattito e sotto la lente di ingrandimento delle **associazioni di categoria (Fiaip, Fimaa e Anama)**. «La fiducia del cliente nell'agenzia è fondamentale – spiega **Attilio Casati**, dello **Studio immobiliare Lorella Brandolini** – a maggior ragione quando si è alla prima vendita. Qui in provincia abbiamo un listino prezzi degli immobili molto attendibile, l'agenzia, di suo, ci mette l'esperienza e la conoscenza del mercato. Spesso capita che il cliente alle prime armi arrivi in agenzia con un suo prezzo nella testa, il più delle volte irrealizzabile, e con poca disponibilità a rivederlo. Questo atteggiamento si traduce in una perdita di tempo, sia per il cliente che per l'agente. E dopo un mandato di sei mesi senza risultati, bisogna comunque abbassare il prezzo. Bisogna affidarsi di più all'esperienza e alla competenza delle agenzie perché oggi, molto più di ieri, **non c'è spazio per le improvvisazioni**».

I clienti che comprano sono alla **ricerca di piccole unità abitative** con specifiche caratteristiche. «La richiesta tipica che ci sentiamo fare su Varese – spiega Casati – è **un'abitazione di tre o quattro locali**, inserita in piccole palazzine con poche unità, dotata di **terrazzo o di giardino per il cane**. E nonostante la nostra provincia abbia fatto del giardino un suo tratto identitario, non è poi così facile trovarlo».

Che il mercato immobiliare abbia avuto una ripresa, è ormai fuori di dubbio. Sulla caduta del valore degli immobili, secondo l'agente, il dato sarebbe meno univoco e diversificato a seconda della zona: sui **laghi**, nelle località turistiche e nella **fascia di confine con la Svizzera** i valori non hanno avuto grandi oscillazioni.

C'è un fenomeno su cui anche l'immobiliare Brandolini pone l'accento: l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte dei giovani. Un segmento di mercato dal potenziale interessante, se fosse in qualche modo sostenuto. «Non è detto che con i tassi di interesse ai minimi storici i giovani possano accedere facilmente ad un mutuo per acquistare un immobile». In occasione della Casa in fiera si è parlato del **rent to buy, cioè dell'affitto con opzione di riscatto**. «Nei paesi anglosassoni – conclude Casati – questo contratto è normato a tutti i livelli, sia civilistico che fiscale. In Italia no e quindi non è così semplice e immediato da realizzare perché occorrono sempre due contratti distinti, uno di rent e l'altro di buy. Rimane uno schema interessante, ma non è un contratto».

L'IMMOBILIARE A VARESE

Michele Mancino

michele.mancino@varesenews.it

