

AGENZIA ALDA IMMOBILIARE

“Il caldo è in ritardo Rallentato il mercato delle seconde case”

Persone sempre più attente alle nuove esigenze, che richiedono un'assistenza qualificata e garantita: sono i clienti tipo dell'agenzia Alda Immobiliare. Serietà e professionalità sono le parole chiave che accompagnano lo studio fondato nel 1981 da Alfredo Daffara (da cui deriva il nome dell'agenzia, formato dalle prime lettere del nome e del cognome), oggi di proprietà della moglie Adriana Martelli. Alle soglie del trentesimo anniversario, l'Alda Immobiliare è ormai un punto di riferimento nel mercato del mattone valsesiano. Per la prima e per la seconda casa. La sede principale dell'agenzia è in corso Roma a Varallo; Alda immobiliare ha uffici anche a Borgosesia, in piazza Cavour, e a Scopello, in via Statale, dove si trattano principalmente alloggi per la villeggiatura. In trent'anni di esperienza, la gestione è stata sempre curata alla famiglia Daffara: con Adriana Martelli collaborano il marito Alfredo Daffara, la figlia Raffaella, una dipendente e, ormai da vent'anni all'agenzia di Borgosesia, la collaboratrice Pervinca Balzano. Tutti iscritti all'albo degli agenti immobiliari.

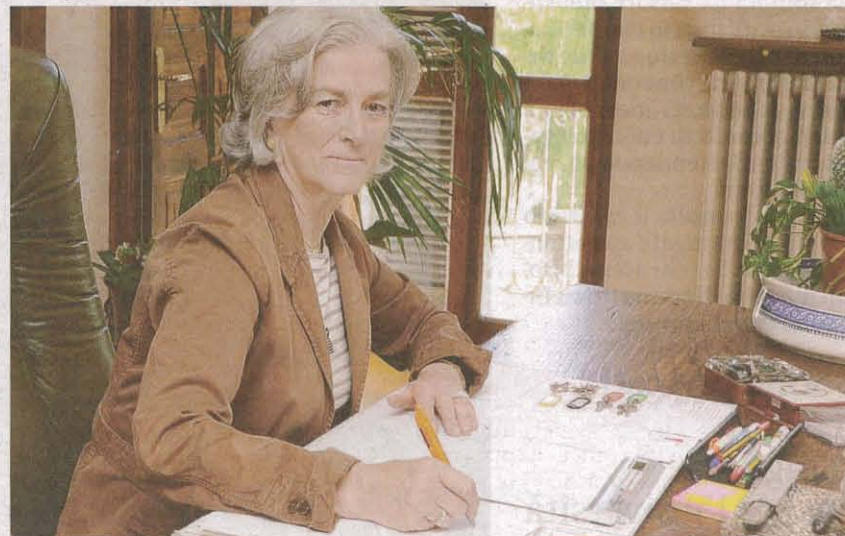
L'estate è alle porte, quindi si inizia ad aprire uno spiraglio verso l'uscita dalla crisi rappresentato dall'affitto delle case per le vacanze. «Quest'anno è un po' rallentato - spiega Adriana Martelli - perché l'affitto estivo si muove solo quando a Milano c'è molto caldo e allora in molti optano per un soggiorno al fresco della Valsesia. Dato che la primavera è stata piuttosto fredda, questo ti-

po di mercato è ancora un po' in ritardo».

Si sta muovendo invece qualcosa per l'acquisto sia della prima, sia della seconda casa, anche se le richieste mirano principalmente a fasce di prezzo basse. Tante visite, ma pochi contratti; lo stesso vale anche per gli affitti dei bilocali. «Abbiamo tante proposte in vendita - aggiunge Adriana Martelli - ma le banche spesso faticano a concedere i mutui, che non superano l'80 per cento del valore della casa. Attenzione a chi promette il 100 per cento: dietro potrebbe esserci un bluff».

Le nuove leggi in termini di classificazione energetica hanno fatto scendere ulteriormente i costi dell'usato. «I prezzi sono calati - dicono dall'Alda immobiliare - proprio perché le richieste normative si stanno facendo sempre più pressanti e quindi diventa più difficile vendere. I clienti, inoltre, sono preparati e chiedono le certificazioni, lasciando indietro quegli immobili in cui c'è molto lavoro da fare per rimetterli a norma». Così diventano rari i condomini con l'ascensore e il riscaldamento autonomo, elementi in grado di dare valore a un appartamento: «Spesso chi vende non capisce che più la casa è vecchia e meno vale. Lo stesso accade anche per le seconde case».

Fanno eccezione al periodo di calma del mercato le località turistiche al top, come Riva Valdobbia, Alpe di Mera e Alagna, dove non si può più costruire. Qui la crisi non è arrivata e il mercato è ancora attivo, anche se i prezzi sono alti.



Esperienza trentennale

L'agenzia
Alda
Immobiliare
ha la sede
storica
a Varallo
e uffici
a Borgosesia
e Scopello
A sinistra
in foto
la titolare
Adriana
Martelli