

AGENZIA IMMOBILIARE ALDA

“Arrivano i primi segnali di ripresa del mercato”

All'agenzia immobiliare Alda si percepiscono i primi segnali di un lento ritorno alla normalità del mercato. Specializzata soprattutto nelle prime case con gli uffici di Borgosesia e Varallo e nella villeggiatura con la sede di Scopello, l'agenzia di Adriana Martelli sta ormai per varcare il traguardo dei trent'anni di attività (sono ventotto). L'agenzia immobiliare Alda prende il nome dalle iniziali di Alfredo Daffara, ovvero colui che la fondò nel 1981. Oggi l'agenzia è di proprietà della moglie, Adriana Martelli, con cui collaborano il marito, la figlia Raffaella e una agente immobiliare, Pervinca Balzano, tutti regolarmente iscritti all'albo dei mediatori. Alda immobiliare opera in tre sedi: quella principale, in corso Roma a Varallo, a Borgosesia in piazza Cavour e a Scopello in via Statale. Qui a disposizione c'è anche un catalogo con 150 appartamenti da affittare nelle località più belle della Valsesia, oltre a case in vendita.

«Il mercato delle case in Valsesia - dice Adriana Martelli - comincia leggermente a riprendersi. Purtroppo c'è la stretta delle banche sui mutui: gli istituti di credito sono molto più attenti. Prima si arrivava a sovravalutare le case, ora le perizie sono molto reali e i finanziamenti vengono concessi in base alle reali possibilità di pagare la rata mensile». I primi movimenti dopo la grande crisi si stanno vedendo sia sulle prime che sulle seconde. «Per quanto riguarda l'abitazione principale - dice Martelli - circa il 90 per cento degli acquirenti compra accendendo un mutuo. Le seconde case, invece, vengono pagate senza l'intervento delle banche: tutti vorrebbero spendere poco e avere il meglio di quanto è disponibile sul mercato».



Tre sedi. La struttura è presente con propri uffici e personale specializzato a Borgosesia, Varallo, Scopello

La soluzione più gettonata per la seconda casa è il bilocale da 40-50 metri quadrati, mentre per i primi alloggi ormai i clienti si dirigono verso abitazioni più piccole a causa dell'elevato costo al metro quadro: due stanze, cucina, soggiorno e, sembra quasi un must, doppi servizi. Molta attenzione viene prestata anche ai sistemi di risparmio energetico.

LE RICHIESTE

Senza ascensore ci si ferma al secondo piano

Una volta era solo la casa. Ora contano anche gli «accessori». Così, diventa difficile vendere un appartamento che si trovi più in alto del secondo piano se la palazzina non è dotata di ascensore. Lo stesso vale per la casa delle vacanze: «Senza ascensore è difficile andare oltre il secondo piano - conferma Adriana Martelli. La tipologia di case di nuova costruzione è formata da mini palazzine a due piani con ascensore, dotate di tutte le varie tecnologie, quali riscaldamento e raffreddamento a pavimento. Quasi tutti chiedono i pannelli solari mentre è meno sentito il discorso del fotovoltaico».

Ma questa richiesta non è soltanto una moda. «Dal primo luglio - ricorda la titolare di Alda immobiliare - entrerà in vigore la normativa che prevede che tutti abbiano la certificazione a posto, compresa quella energetica. Oggi, quindi, sia per le prime che per le seconde case, la gente è molto più attenta a quello che compra».

Qualcosa sta cambiando anche per le abitazioni di villeggiatura. Ora molti sindaci non concedono, se non dopo accurati controlli, la residenza che identifica un immobile come prima casa. Da quando è stata abolita l'Ici sull'abitazione principale, alcuni hanno tentato di intestare a un'altra persona (la moglie o il figlio) la casa delle vacanze, in modo da renderla esente.

Tra le richieste più frequenti ci sono immobili rustici da ristrutturare con annesso un po' di terreno e facilmente raggiungibili in auto. «Ovviamente - dicono da Alda immobiliare - la premessa è che il prezzo sia irrisorio e in posizione centrale. Ultimamente riceviamo tantissime richieste di questo tipo ma sono difficilmente esaudibili; primo perché il budget di spesa è limitato, secondo perché non vi è tutta questa disponibilità di rustici abitabili da riadattare, soprattutto in paese».

Chi si rivolge all'agenzia Alda immobiliare ha alcune garanzie appena varca la porta dell'ufficio: l'assicurazione che assicura per 260 mila euro ogni agente in caso di errore che risarcisce le parti se si scopre che il contratto lede uno dei due contraenti. Tutto quello che è in vendita nell'agenzia valsiesiana viene proposto solo dopo incarico scritto, come prevedono l'etica del mediatore immobiliare che impone che l'agente metta in vendita su incarico scritto e le provvigioni siano da pagare solo all'atto notarile. Questo vuole dire che l'agenzia accompagna il cliente fino al rogito notarile non limitandosi al compromesso, preoccupandosi quindi di procurare tutta la documentazione necessaria.