

È LA PIOGGIA CHE VA E RITORNA IL SERENO



Mauro Orsi, direttore dell'agenzia Fondocasa

Dopo mesi passati in un clima di attesa ci sono segnali di un ritorno della voglia di comprare. L'atmosfera sembra migliore e l'ultimo intervento al ribasso sui tassi d'interesse produrrà di sicuro effetti importanti. Parla Mauro Orsi, direttore dell'agenzia Fondocasa di Belgioioso

di Roberto Carcano

Fondocasa è una rete con oltre 185 agenzie in franchising presenti sul territorio nazionale, in particolare in Lombardia (dove la presenza è più massiccia con 32 agenzie affiliate), oltre a Liguria, Lazio, Toscana, Piemonte, Friuli e Veneto. L'agenzia in via Fratelli Cairoli 7, nel pieno centro di Belgioioso, è aperta dal gennaio 2006 ed è diretta da **Mauro Orsi**, consulente immobiliare ormai da vent'anni.

La rete - che è in forte sviluppo e da pochi giorni ha festeggiato i suoi vent'anni di attività - per la mediazione creditizia si avvale della società Mavrefin, convenzionata con i migliori istituti di credito Italiani. Ogni agenzia della rete è autonoma, e



opera in una zona territoriale specifica, oltre a spingersi anche in altre zone senza danneggiare gli altri affiliati, collaborando nel massimo rispetto professionale. "Lavoriamo principalmente nel settore residenziale, nuovo e usato", ha spiegato Orsi a *prendicasa.it*. "In questa zona le quotazioni al metro quadro del nuovo si attestano attorno ai 1.450 euro, scendendo verso i 1.100 euro per l'usato con non più di 25-30 anni di età, e arrivando fino ai 500/700 euro per le soluzioni vecchie da ristrutturare. Un box nuovo, infine, si aggira intorno a 15 mila euro". Il taglio più richiesto risulta essere il trilocale, ovvero due camere da letto, soggiorno-cucina e servizi. La preferenza va senz'altro a immobili con giardino, o comunque a situazioni indipendenti tipo case di corte e villini a schiera. "Le soluzioni in grossi condomini sono meno ricercate e proprio per questo gli appartamenti di questo tipo hanno valutazioni leggermente inferiori", precisa l'agente. La principale fascia di clientela, è di ceto medio, mentre sono nettamente diminuite le richieste da parte di clienti stranieri, che negli anni passati influivano parti-

colarmente sul numero di transazioni. Il gusto locale si orienta verso edifici di stile lombardo, con mattoni a vista, archetti, porticati, tetto a falde. "L'architettura moderna da queste parti ancora non ha preso piede, essendo la clientela per il 50% del posto e per l'altra metà proveniente da paesi limitrofi, quindi abituata a un certo tipo di costruzioni", continua Orsi. Anche in quest'area la crisi di mercato si è fatta sentire: "c'è stato un netto calo di richieste, provocato da vari fattori concomitanti (aumenti dei prezzi, rialzo dei tassi d'interesse, minore elasticità da parte delle banche nel concedere mutui, oltre all'attuale crisi finanziaria) generando nei mesi passati un clima di attesa da parte di chi vuole acquistare", spiega l'operatore. Ma l'ottimismo non è svanito: "Da alcune settimane c'è più interesse e maggiore voglia di comprare; l'atmosfera sembra migliore", conclude il titolare di Fondocasa di Belgioioso "Inoltre l'ultimo intervento al ribasso applicato ai tassi d'interesse, produrrà sicuramente un piccolo passo verso il miglioramento che tutti ci auspichiamo".

