

SCONTI A PARTIRE DAL 10%. SINGLE: È BOOM PER I LOFT

Anche le case sono in saldo

L'iniziativa di un network di agenzie

FABIO POZZO

Al via i saldi immobiliari. L'idea è di Re/Max Italia, società nel settore del franchising d'immobili con una rete di 220 agenzie affiliate su tutto il territorio italiano.

A partire da oggi fino al 28 febbraio saranno sul mercato, attraverso le vetrine delle agenzie del network, oltre 500 case situate in 14 regioni, per un valore intermedio che supera i 138 milioni di euro. «Quasi la metà degli immobili in promozione presentano un ribasso dal 10% in su e con una punta massima del 50%» dice Dario Castiglia, il presidente di Re/Max Italia (che fa capo a Re/Max International Inc., 7 mila agenzie affiliate e oltre 100 mila consulenti immobiliari in 67 Paesi nel mondo).

Capofila con il maggior numero di case in saldo, circa 300, è il Nord, con la Lombardia (134), seguita dal Piemonte (119). Poi il Sud e le isole con oltre 150 immobili, capitanate dalla Puglia (72). «Lo scopo della nostra campagna, che abbiamo lanciato già lo scorso anno con buoni risultati, è quello di smuovere il mercato. Di far incontrare venditori seriamente intenzionati a vendere con potenziali acquirenti, facilitando il loro incontro» dice ancora Castiglia.

A fare fede, sullo sconto

del 10%, è un notaio. «Abbiamo fatto valutare il prezzo di vendita. In questo modo il ribasso proposto, per altro ancora trattabile, è reale, certificato e garantito». Tutte le agenzie, però, normalmente, applicano ribassi, laddove la richiesta non incontra la domanda. Dove sta la novità, oltre che nella certificazione del «saldo»? «Anzitutto proponiamo in un unico "paniere" tutte le proposte saldate. Da oggi sul nostro sito Internet saranno verificabili tutti gli annunci, relativi a

tutte le regioni interessate dalla campagna. E poi, c'è la valenza promozionale della campagna: l'anno scorso abbiamo venduto molti degli immobili in offerta saldo in due o tre mesi, riducendo di circa sei mesi i tempi standard di vendita».

Il che, non è poco, in un mercato piuttosto rallentato. «Nel 2008 si può già dire, nell'attesa dei dati del ministero degli Interni, che c'è stata una contrazione del volume delle contrattazioni: da 800 mila si è passati a circa 700 mila. E probabilmente nel 2009 assisteremo ad una ulteriore frenata. Numeri che però sono sempre di tutto rispetto: non si può certo dire che il mercato è fermo».

La crisi, anche nell'immobiliare, è comunque presente. «Sì, ma noi siamo convinti che un

operatore serio possa ancora ottenere soddisfazione dal mercato. Certo, assisteremo ad una selezione: sull'onda del boom delle case degli ultimi dieci anni sono nati molti operatori, alcuni anche improvvisati». E i prezzi? «In alcune zone si sono calmierati e non sono più aumentati. In altre, si sono ridotti. Nei quartieri di pregio restano ancora piuttosto stabili, ma bisogna anche fare la tara tra richiesta e l'importo reale di vendita. E' quest'ultimo che determina il prezzo di mercato».

Un mercato che si evolve. Ad esempio, sembra in forte crescita la domanda di loft. A Milano, ad esempio, nel solo ultimo trimestre del 2008 sono stati pubblicati sulle pagine del network Immobiliare.it oltre 4 mila annunci relativi a questa tipologia immobiliare (nei tre mesi precedenti erano poco più di 1.500). Il motivo? I single. «Se prima erano costretti ad adattarsi a spazi domestici non adatti al loro stile di vita, nell'ultimo anno hanno letteralmente fatto esplodere il mercato dei loft che negli ultimi mesi è più che raddoppiato» dice Carlo Giordano, Ad di Immobiliare.it.





500

Gli immobili in vendita dal 12 gennaio fino al 28 febbraio nel network Re/Max Italia, in 14 regioni per un valore di 138 milioni di euro

4 mila

Gli annunci relativi a loft a Milano pubblicati sul network immobiliare.it nell'ultimo trimestre del 2008



Dario Castiglia

Il presidente di Re/Max Italia: «Saldi Immobiliari si pone l'obiettivo di rispondere alle esigenze manifestate dal mercato che, in questa fase piuttosto sofferta, richiede un adeguamento del valore degli immobili alla domanda attuale»