



...pre più milanesi si rivolgono alle agenzie immobiliari [OLYMPIA]

La percentuale dei milanesi che si rivolgono alle immobiliari è salita al 56 per cento. Ma c'è chi giudica eccessive le parcelle

Nel 2000 hanno cambiato proprietario oltre 100mila case

[m.l.] - Cosa vogliono i milanesi che cercano casa? Un trilocale, che sia sui 60-100 metri quadri e in un condominio o palazzina; si spostano soprattutto per variazioni del nucleo familiare, per avere una casa più grande e che sia di proprietà. Scelgono, principalmente, sulla base del prezzo, dell'aspetto dell'immobile e della zona in cui è situato. E sempre più spesso, per fare tutto ciò, si rivolgono ad un'agenzia immobiliare. Lo dice un'indagine condotta da Jeme Bocconi, per conto di Caam/Fimaa e B&P S.p.a., che ha preso in esame le 103.700 transazioni immobiliari concluse a Milano e provincia nel corso del 2000. Il passaparola tra conoscenti e la consultazione di giornali spe-

cializzati restano metodi assai diffusi, ma la percentuale di coloro che si rivolgono all'agenzia è ormai del 56 per cento sul totale (era del 30 negli anni '80). Secondo i 1500 intervistati, l'agenzia permette di avere accesso a banche dati sconfiniate e ad un eventuale finanziamento, consentendo un notevole risparmio di tempo nella ricerca di un alloggio. E a Milano, si sa, il tempo è denaro e non ce n'è mai abbastanza. Ma c'è anche chi giudica eccessive le parcelle richieste dall'agenzia: il presidente del Caam/Fimaa Mauro Danielli si difende però ricordando che «all'estero, come ad esempio in Francia, arrivano al 6-7 per cento del valore dell'immobile, mentre da noi sono ormai at-

testate da anni al 3 per cento». Poi, c'è chi teme che l'agente curi soprattutto gli interessi del venditore e che dunque non svolga una giusta funzione di intermediazione. «Questo è una percezione difficile da scacciare in chi sta cercando casa. Ma la sempre migliore preparazione degli agenti dovrebbe ridurre questo fenomeno negli anni a venire». Una soluzione, sempre secondo Danielli, potrebbe venire dalla "ricerca remunerata", già diffusa in Inghilterra da dieci anni. In quel caso, è il compratore a dare incarico all'agenzia, pagandola perchè trovi sul mercato l'immobile che cerca. Sicuro che sia il suo interesse ad essere posto davanti a tutto.