Rassegna stampa
20 dicembre 2023

CONFCOMMERCIO
LECCO
Presenti, futuro

«Qui a Lecco un mercato solido poco esposto alle speculazioni»

L'analisi
Bonaventura
«Il nostro territorio è sano e si presta bene a investimenti immobiliari»

Michele Bonaventura ha fondato B-Studio Immobiliare dieci anni fa, durante i quali ha visto cambiare il mercato in quello che definisce «un territorio lecchese piuttosto circoscritto e perciò in senso immobiliare non esposto alle bolle speculative in rialzo o in ribasso».

La città di Lecco, sottolinea Bonaventura che è anche vicepresidente di Fimaa Confcommercio Lecco, non subisce bolle speculative, è un mercato solido di cui ci si può fidare, «quindi è un mercato da investimento. Dà un guadagno costante, con anni migliori o peggiori ma non ha mai avuto anni in cui ha perso valore al metro quadrato. Certamente però sul futuro sull'usato dovremo capire cosa accadrà con la normativa europea su casa green, visto che ci sarà una svalutazione sugli immobili datati».

Un territorio che dunque da anni vive una continua positività e «infatti - chiosa Bonaventura - sta crescendo sia dal punto di vista dei prezzi sia per l'appeal che esercita su chi cerca casa»: l'area di Lecco, dal lago alla Valsassina, è ambita anche da chi viene da fuori.

«Il nostro - aggiunge - è un territorio che sta cambiando in favore di un'attrazione che non è solo turistica, bensì è quella di una zona in cui si cerca casa come scelta di abitazione principale, come stanno facendo i clienti che vivono nell'hinterland di Milano e che sempre più si stanno interessando sia a Lecco città sia a ciò che sta intorno».

Michele Bonaventura (al centro), fondatore di B-Studio Immobiliare

Bonaventura ricorda che il fenomeno sembrava legato al Covid, ma si dice convinto che il Covid sia stato un acceleratore di qualcosa che già stava cambiando: «Sappiamo per certo - afferma - che le persone hanno sempre cercato spazi esterni e terrazzi, il Covid ha dato una spinta in più per far capire che la casa è un luogo fondamentale nella ricerca di qualità di vita, non solo all'interno per trovare spazi consoni a tutta la famiglia, ma anche esternamente con elementi che diano benessere. Il territorio lecchese è l'ideale per tutto ciò».

B-Studio Immobiliare è specializzata nella compravendita immobiliare ed è un'agenzia strutturata, con due persone che si occupano di front office, un'altra che segue la parte contrattuale e un ingegnere-architetto per l'aspetto tecnico degli immobili, più diversi venditori a partita Iva, «venditori "storici" visto che stanno con noi da 7-8 anni. In totale siamo un gruppo coeso di dieci persone. Fortunatamente il mercato ha fatto sì che la nostra categoria dovesse aggiornarsi per tenere il passo con il cambiamento. Oggi una persona che si mette a cercare casa arriva in agenzia già preparata, anche se a volte dotata di informazioni non sempre corrette. Comunque sia, l'asticella della preparazione si è alzata moltissimo e la stessa cosa vale per noi operatori che ci troviamo a gestire maggiori responsabilità nei confronti dei clienti».

Bonaventura ricorda i corsi di formazione realizzati attraverso Fimaa organizziamo corsi per i colleghi che devono aggiornarsi sulle nuove normative in aggiunta all'invio, «più volte al mese di aggiornamenti agli iscritti Fimaa per una continua formazione, che è inevitabile. Sembra assurdo, ma oggi l'ultima azione che compie un agente immobiliare verso un cliente è aprire la porta per mostrare un appartamento. Sembra assurdo ma è così, perché oggi l'agente è un professionista che deve guidare la compravendita fino alla fine con competenze specifiche su ogni passaggio». **M.Del.**