

12 ottobre 2017 12:50

Acquistare o affittare una casa. Occhio alle sanguisughe che si spacciano per benefattoridi [Vincenzo Donvito](#)

Acquistare o affittare una casa e' un'operazione importante e che, per tutti piu' o meno, e' un momento decisivo nella propria vita. Il mercato italiano e' articolato, ma -a nostro avviso- risente ancora di una chiusura che fino a qualche anno fa aveva praticamente fatto sparire le offerte. Chiusura che ha lasciato come strascico una serie di sanguisughe che cercano di approfittare della necessita' di chi si appresta ad usare questo mercato. Spesso si sente dire che queste sanguisughe siano le agenzie immobiliari di per se', perche' il loro lavoro di mediazione e' decisamente sovrastrutturale e, alla fin dei conti, inutile. Noi crediamo che cosi' non sia, anche se non possiamo non riconoscere che sul campo ci sono anche diversi disonesti e approssimati... ma crediamo che sia anche un fatto endemico legato a qualunque attivita' professionale, soprattutto, come nello specifico, quando si ha a che fare con beni di prima necessita'. L'agente immobiliare e' una professione, regolamentata e che puo' essere utile a far da tramite tra il mercato e il consumatore finale: conoscenze, mediazioni, consigli... sostanzialmente un aiuto a far meglio utilizzando meno tempo. Ne' piu' ne' meno di quanto, dopo l'avvento di Internet e gli acquisti online, viene offerto dalle agenzie viaggi, dopo la scontata crisi dei decenni scorsi che le ha levate dall'essere regine delle offerte nel mercato.

Il mercato italiano -come abbiamo accennato- continua ad avere ancora problemi in virtu' del fatto che la sua liberalizzazione e' solo recente. E in questo si sono inserite una serie di sanguisughe che, spacciandosi per benefattori, cercano di ingannare i consumatori. Si tratta di coloro che, facendo finta di essere agenzie nel momento in cui fanno pubblicita' alle loro offerte, si esplicitano solo al momento in cui stabiliscono il contatto con il probabile consumatore e dicono: non siamo un'agenzia immobiliare, ma un servizio che mette in contatto le due parti interessate, quindi se vuole avere un numero di telefono o visitare l'immobile che le interessa, si deve associare a noi (mediamente 200 euro per sei mesi). La sorpresa e l'incertezza di chi si sente coinvolto in questo meccanismo, secondo questi "non-agenti", dovrebbe giocare a loro vantaggio; il ragionamento che ne potrebbe scaturire e' il seguente: quell'appartamento mi interessa veramente, quasi quasi.... Ma -diciamo noi- sia per affitto che per acquisto le variabili da considerare sono tante e individuali, per cui e' altamente probabile che un costo del genere sia solo inutile. Anche perche' sul mercato ci sono tante offerte (dirette o tramite agenzia) che non giustificano questo costo di mera informazione. Per capire: chi sarebbe disposto a pagare 200 euro per una rivista di annunci immobiliari che e' molto probabile riporti solo un numero di telefono di un proprietario che, nel frattempo, potrebbe anche non essere piu' interessato alla transazione?

Quindi: occhio alle sanguisughe! E se si vuole assolvere ad un dovere civico, quando ci sono gli estremi per cui si e' stati vittima di una pubblicita' ingannevole, e' bene procedere con una denuncia alla specifica Autorita' Antitrust (<http://www.agcm.it/consumatore/55-tutela-consumatore/contact-center/5616-come-segnalare.html>)