

## PROFESSIONISTI

Francesco Nariello

L'AGGREGATORE UNICO MLS PARTE  
A LUGLIO MA SENZA REPLAT E FIAIP

**P**rove tecniche di collaborazione per gli agenti immobiliari. Sta muovendo i primi passi in questi giorni l'operazione lanciata da Casa.it per aggregare gli Mls attivi in Italia, i sistemi di multiple listing service basati sulla condivisione di annunci e incarichi: dalla seconda metà di giugno, infatti, è partita la fase test ed entro fine luglio il sistema sarà sul mercato. Al momento, però, tra i soggetti coinvolti nel progetto mancano due "pezzi da novanta": Mls Replat, la piattaforma di condivisione immobili del gruppo Frimm, di gran lunga la più diffusa a livello nazionale, e Fiaip, una delle maggiori associazioni di categoria. Il progetto Mls Aggregator – è questo il nome dell'iniziativa avviata negli scorsi mesi da Casa.it e ispirata al "modello Realtor", la piattaforma di collaborazione tra mediatori immobiliari leader negli Usa e di proprietà di Rupert Murdoch (che attraverso Rea Group controlla anche il portale italiano) – è appena entrato nel vivo: sono 14 i gestionali (i programmi utilizzati dagli agenti) che hanno aderito a questa prima fase. «I test sono iniziati il 22 giugno – afferma Raffaele Racioppi, responsabile del progetto per Casa.it – con i programmi dei diversi operatori che stanno dialogando tra loro. Entro luglio ci sarà l'apertura totale del sistema». Fino al 31 dicembre 2016 la partecipazione ad Mls Aggregator sarà gratuita, dopo invece «i costi si allineeranno agli standard internazionali – afferma il consulente – negli Usa, ad esempio, accedere a Realtor costa 100 dollari al mese. L'obiettivo è coinvolgere tutti gli Mls italiani: per ora siamo alla metà. Ma siamo fiduciosi che chi non è ancora entrato, lo farà nei prossimi mesi. Anche per questo abbiamo aperto il confronto su tutti i temi più caldi: dalle regole etiche alla tutela dei dati immessi nel sistema». Uno degli aspetti più importanti per la diffusione degli Mls – che in Italia è stata finora limitata – è la definizione delle regole "base" su come condividere gli incarichi (acquisiti in esclusiva). E sarà proprio questo uno dei temi al centro del secondo "Mls Day" (dopo quello di aprile a Milano), che si svolgerà a Roma il 7 luglio: nel corso della giornata «un focus sarà dedicato a etica e deontologia – spiega Racioppi – con la proposta di un tavolo

permanente per individuare regole condivise, al quale partecipino, tra gli altri, sigle di categoria, franchising, agenti immobiliari, associazioni consumatori, per arrivare a un codice etico entro l'anno». I vantaggi della condivisione appaiono chiari ai soggetti che hanno aderito. «L'agente immobiliare in Italia non è mai stato avvezzo a collaborare – dice Paolo Managò, uno dei coordinatori di wexRE, piattaforma che riunisce tre gestionali (Agim, Gestim, Agestanet) entrati in Mls Aggregator – ma la crisi di mercato ha fatto nascere l'interesse per l'opportunità di incrementare le compravendite offerta dalla condivisione. Per funzionare al meglio, tuttavia, l'uso di Mls deve avere larga diffusione». Al momento, tuttavia, tra chi ha aderito al progetto di Casa.it, mancano all'appello pezzi importanti del settore. A cominciare da Fiaip, una delle maggiori sigle di categoria (con un proprio Mls), che resta in stand by: «Siamo per la logica del fare rete – dice Paolo Righi, numero uno dell'associazione – ma la cautela è legata soprattutto al timore che il progetto, facendo capo a uno dei portali immobiliari leader in Italia, possa escludere altri player, mentre crediamo che debba essere aperto a tutti». La mancata adesione più "pesante" – almeno in termini numerici – è senz'altro, però, quella di Mls Replat, la piattaforma di condivisione immobili più diffusa in Italia, lanciata 15 anni fa da Frimm e che – fanno sapere dalla società – ha registrato una forte crescita negli ultimi mesi: le agenzie connesse sarebbero passate da 900 a 1.200 da fine 2014 a maggio scorso, per diventare quasi 1.500 a giugno (dopo l'accordo per gestire come software house l'Mls Open di Fiaip). «Siamo felici che il mercato sia stia finalmente aprendo e siamo disponibili, in prospettiva, all'aggregazione – precisa Roberto Barbato, presidente Frimm –. La prudenza, però, è d'obbligo, visto che su Mls Replat operano circa 4mila agenti: non possiamo aderire a un progetto senza conoscerne a fondo le strategie. Verificheremo che ci sia la massima trasversalità e che il nuovo aggregatore agisca super partes, non come un competitor. Sono fondamentali, infine, regole etiche chiare per la condivisione dati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA