









Cerca nel sito:

Cerca nel Web:

-  [Homepage](#)
-  [Studi](#)
-  [Fondi immobiliari](#)
-  [News](#)
-  [Editoriali](#)
-  [Rassegna](#)
-  [Fiere](#)
-  [Collaboratori](#)

**NEWSFLASH 24**

- 27/05/2010 - **Al via cantiere per grattacielo più alto di Manhattan**
- 27/05/2010 - **Marcegaglia: norme penalizzanti per i fondi immobiliari**
- 27/05/2010 - **Manovra: Caltagirone, su stretta fondi immobiliari no comment**

**NEWSLETTER**

Email

Iscriviti

**RASSEGNA STAMPA DI**



**Il mercato del futuro è ancora da costruire**



di Roberto Barbato, presidente di Frimm Holding spa  
27/05/2010

- Il mercato immobiliare si è completamente modificato anche rispetto a quello di appena cinque anni fa. Stanno cambiando i modi di operare, stanno mutando i consumatori, le loro abitudini e il modo di comunicare tra loro e il mercato stesso. Senza contare che si sta trasformando la legislazione e, dunque, si stanno aggiornando le professionalità, dall'agente immobiliare al manager di trading. Le stesse agenzie su strada stanno diventando punti vendita in cui i servizi immobiliari integrati la fanno da padrone. Si tratta di uno scenario frastagliato e pieno di possibilità all'interno delle quali si possono già individuare le linee guida di ciò che verrà. E comprendere a fondo il mercato in cui si opera. Quello di oggi è un settore immobiliare da circa 600.000 compravendite all'anno rispetto alle oltre 800.000 di due anni fa. Quello odierno è un real estate in cui le banche non finanziano più il 120% di un immobile. Inoltre, banche e mattone non sono mai stati così legati come in questo periodo storico. Ciò che succede in un settore si ripercuote nell'altro e viceversa. Lo si vede anche a livello legislativo: non è un caso che mediatori immobiliari e creditizi siano entrambi al centro di alcune riforme. È chiaro che operatori e consumatori debbano fare i conti con questi elementi. Il mercato viaggia verso un generale, per quanto lento e graduale, miglioramento tanto dal punto di vista dei trend di compravendita quanto da quello dello status professionale. In questo senso sono convinto che la crisi abbia portato con sé i germi del cambiamento positivo. E poi, certo, non si possono non citare alcuni nuovi fenomeni che stanno sempre più caratterizzando il settore come il Social Housing e le costruzioni a basso costo ed ecosostenibili. Come detto, quello odierno è un mercato in transizione: usciranno davvero dalla crisi se capiremo la centralità del passaggio dall'economia virtuale a quella reale. In particolare, chi saprà leggere tra le righe della crisi e abbracciare davvero il cambiamento si troverà avvantaggiato e metterà, di fatto, un piede nel futuro. Come l'utilizzo del web, diventato un canale fondamentale anche se occorre fare attenzione alla disintermediazione. Internet è ormai lo strumento fondamentale di comunicazione ma non per questo l'agente immobiliare deve perdere la sua professionalità. Anzi, è proprio il contrario: oggi più che mai il mercato del real estate necessita di professionisti di alto livello. Inoltre, internet e più in generale la tecnologia dovranno essere applicate anche agli strumenti di rilevazione dell'andamento del mercato. Anch'essi devono adeguarsi allo scenario che muta. Non si può più guardare troppo indietro per capire cosa c'è davanti a noi: analizzare il passato recente diventa ora fondamentale perché la corretta valutazione degli immobili costituiscono il valore aggiunto per chi opera nel settore.

Lascia il tuo commento

**Altri articoli nella categoria:**

**Raffaele Lungarella: "L'affitto langue anche con la cedolare secca"**  
di Raffaele Lungarella, collaboratore [www.lavoce.com](http://www.lavoce.com)

20/05/2010 - Riuscirà l'introduzione di una tassazione con cedolare secca del 20 per cento a ridare fiato al mercato delle case in affitto in Italia? Sarà molto ...

**0 Commenti**

### **Harry Farthing, Cushman: gli investimenti ripartono nel 2010. Ma non è ancora vera ripresa**

*di Harry Farthing, ad Cushman&Wakefield Italia*

13/05/2010 - Nel 2010 abbiamo visto un ritorno alle attività del mercato degli investimenti in Italia, per quanto riguarda grandi clienti internazionali. Come ...

**0 Commenti**

### **Oriana, Aspesi: il Real Estate in tre punti**

*di Federico Oriana, Presidente Aspesi-Federimmobiliare*

10/05/2010 - Ringrazio per questo invito la Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Genova e, in particolare, la manager del Corso Prof.ssa Lara Penco ...

**0 Commenti**

### **Portali immobiliari: ancora margini di crescita del 30% di annunci**

*di Carlo Giordano, ad di Immobiliare.it*

05/05/2010 Immobiliare.it vive di annunci immobiliari online: quante inserzioni avete e con che ritmo crescono? Sul portale sono presenti ogni giorno oltre ...

**0 Commenti**

### **Il turismo aspetta tempi migliori**

04/05/2010 E' possibile una ripresa del turismo ? Vedo un possibile miglioramento nel turismo di vacanza, ma la situazione permane critica nel segmento affari ...

*Posted by monitorimmobiliare.it*

**0 Commenti**

Pagine: **1** | **2** | **3** | **4** |