



www.milanofinanza.it

MILANO FINANZA

MF il quotidiano dei mercati finanziari *Classeditori*

I DATI DI ADESIONE A MLS REPLAT IN SICILIA

Gli immobili in rete, è boom a Palermo

DI ANTONIO GIORDANO

Prosegue la crescita del network di agenzie immobiliare che aderiscono alla rete di Mls Replat con Palermo che ha il maggiore indice di penetrazione con circa il 31% delle agenzie presenti in città che aderiscono. La rete, nata negli Stati Uniti, serve a fare incontrare in maniera più facile la domanda e l'offerta di immobili (anche in capo ad agenzie diverse) trasformando l'agente in un broker. In Sicilia la crescita dell'area guidata dal responsabile dello sviluppo Roberto Avarello si attesta attorno al 116% rispetto all'anno precedente con 26 nuove agenzie connesse al network nel primo quadrimestre dell'anno mentre lo scorso anno le adesioni erano state 12. Non solo, perché il dato forse più confortante, per la piattaforma ideata da Frimm e dal suo presidente Roberto Barbato ormai 15 anni fa a modello di quelle nordamericane, riguarda la proiezione di fine anno, che dovrebbe aggirarsi intorno alle 80 nuove attivazioni in tutto il territorio siciliano (alla fine del 2014 erano state 44). Passando al dettaglio delle città siciliane, che insieme contano un numero complessivo di 109 agenzie Mls Replat, il primo posto di questa speciale classifica spetta a Palermo e alla sua provincia, che con una novantina di agenzie complessive che ogni giorno lavorano sulla piattaforma ha un indice di penetrazione del 31% sul totale degli esercizi attivi in città, che sono 266 (fonte: Centro Studi Frimm su dati Infoimprese, Pagine Gialle, Virgilio, Google): quasi un terzo del mercato immobiliare palermitano è mosso da agenzie che lavorano quotidianamente sul primo Mls italiano. Sono invece 16 le agenzie immobiliari connesse a

Catania (8 a Trapani, 6 a Messina, 2 a Siracusa, 1 Ragusa e 1 Agrigento).

Nella piattaforma sono inseriti circa 2.852 immobili e dall'analisi dei dati si possono ricavare anche alcune tendenze del mercato. «Registriamo una ripresa del centro commerciale della città di Palermo», ha spiegato Avarello a *Milano Finanza Sicilia*, «ovvero l'asse Piazza Politeama, Libertà, Croci a scapito delle nuove abitazioni in periferia e in provincia che, invece, fino a cinque anni fa andavano per la maggiore». È la tendenza che si registra anche nelle altre città dell'Isola. «La tipologia più ricercata di immobile a Palermo è il classico 110/130 metri quadrati», continua ancora Avarello, «con quattro o cinque vani mentre la meno ricerca è il mono/bilocale in periferia o in provincia di Palermo». I prezzi medi di chiusura delle trattative in città a Palermo (escluso il centro storico), infine, non vanno oltre i 2 mila euro al metro quadrato. Stando ai dati forniti ogni agenzia connessa al sistema riesce a realizzare la maggior parte del suo fatturato grazie alle compravendite che avvengono in collaborazione «circa sette su dieci», dice Avarello, «mentre fino a due anni fa era il contrario». «Si tratta di un modo nuovo di affrontare il mercato sul quale si affacciano anche nuovi competitor», ha concluso Avarello, «la rete tra agenti immobiliari ci rende più forti, subendo di meno le condizioni del mercato». Altro vantaggio, infine, è quello di potere cercare da Palermo immobili in altre parti di Italia almeno nella prima fase della trattativa. «Le nostre agenzie sono riuscite a vendere un appartamento a Roma e un altro in Calabria a clienti siciliani che li richiedevano», ha spiegato Avarello. (riproduzione riservata)