

RAPPORTO MLS 2023: LA COLLABORAZIONE TUTELATA VIA MLS TRA AGENTI IMMOBILIARI RIMANE STABILE NONOSTANTE LA FLESSIONE DEL MERCATO

Sulla piattaforma di sharing immobiliare del Gruppo FRIMM, MLS Agent RE, scambiate provvigioni per oltre 73 MLN di euro in 12 mesi su quasi 7.000 transazioni in collaborazione, avvenute in media in 101 giorni. Il valore degli immobili transitati nel 2023 è invece di 15 miliardi di euro. Su una proiezione 2023 di circa 600mila compravendite, le transazioni via MLS muovono dunque quasi il 5% del mercato nazionale italiano.

Inflazione e ridotto accesso al credito: l'MLS di FRIMM conferma il momento di mercato ma la collaborazione tiene botta; dopo i numeri record raggiunti nel biennio post-pandemia, il calo del 12% rispetto al 2022 (784 mila compravendite) ha interessato inevitabilmente anche le attività su MLS Agent RE, la piattaforma Multiple Listing Service del Gruppo FRIMM utilizzata in maniera trasversale da quasi 3.000 agenti immobiliari in Italia, rispecchiando perfettamente l'andamento in flessione del mercato e il relativo impatto sul lavoro degli operatori del settore.

Il *Rapporto MLS Italia 2023* del Centro Studi MLS di FRIMM rileva, tra il 1 gennaio 2023 e il 31 dicembre 2023, un calo del 13,13% del valore provvigionale totalizzato dagli agenti registrati alla piattaforma, per un totale di 73.801.431 euro (nel 2022 il monte provvigioni era stato di 84.949.076 euro). Questa diminuzione è vittima dei tassi di interesse elevati, dell'inasprimento delle condizioni di concessione del credito e dell'instabilità socioeconomica causata dal conflitto Russia-Ucraina e si ritrova anche nel leggero calo delle transazioni sulle compravendite concluse in collaborazione rispetto al 2022. Tuttavia, va sottolineato che il numero complessivo di compravendite in collaborazione nel 2023, pari a 6.967, rimane superiore rispetto al 2021 (6.932) e al 2020 (6.754), nonostante il lieve decremento rispetto al picco del 2022 con 7.082 operazioni immobiliari.

L'ultima analisi dei numeri di MLS Agent RE mostra che sono 2.718 (in crescita del 3,42%) gli agenti immobiliari presenti sulla piattaforma di sharing del Gruppo Frimm, e che questi hanno operato su un totale di 52.018 immobili per un valore di 14.787.734.557 euro (con relativa registrazione del profilo dei proprietari), di cui 27.959 sono stati condivisi per essere venduti con l'aiuto dell'intera rete (vale a dire il 54% del totale). Per quanto riguarda invece i clienti acquirenti inseriti nel sistema, sono stati 317.726 per una media di 870 nuovi contatti al giorno, registrando un calo del 15,6% rispetto all'anno precedente (del tutto pronosticabile, essendo scese sia la domanda sia l'offerta di immobili nel 2023 e avendo assistito al calo progressivo delle richieste di istruttoria per prestiti immobiliari).

Inoltre, nei 12 mesi analizzati, il tempo medio necessario per la vendita di un immobile via MLS è stato di 101,5 giorni (erano 96 nel 2022), un dato immutabile che da sempre qualifica l'eccezionale velocità di azione degli operatori che si affidano alla tecnologia MLS per far felici i loro clienti. Per finire, il numero delle visualizzazioni uniche delle schede immobile del sistema MLS è di 7.354.401 click totali, in leggerissimo aumento rispetto al 2023 (erano 7.288.149 nel 2023).

FRIMM

Frimm è un brand di servizi immobiliari completamente italiano, la sua storia è ultra ventennale. Tutte le agenzie in franchising a marchio Frimm o REplat e tutti gli uffici di consulenza Frimm Academy sono abilitate all'utilizzo del Metodo, un modello di business scalabile che prevede il miglioramento delle performance di ogni tipo di agenzia, in termini di organizzazione, marketing, produzione. Frimm è anche provider del più grande e diffuso sistema online di sharing tutelato per agenti immobiliari, MLS Agent Re, un canale riservato agli attuali 2.700 agenti iscritti che accelera il corretto svolgimento della compravendita immobiliare. Frimm è inoltre uno dei player principali del mercato italiano delle costruzioni con la divisione Real Estate Investing, specializzata nello sviluppo, nella riqualificazione e nel frazionamento di grandi e piccoli complessi immobiliari. L'innovazione è l'impulso che ci muove: amiamo aiutare le persone a realizzare progetti immobiliari.