

Il futuro del mercato immobiliare passa attraverso il web e le app



Gli agenti immobiliari Fimaa Bergamo hanno organizzato un incontro dal titolo 'Internet? sempre più strumento di business', che ha portato nella sede Ascom nella veste di relatore Carlo Giordano, il fondatore di Immobiliare.it, primo portale immobiliare italiano. Il sito di annunci, nato dieci anni fa, raccoglie 1 milione e 200 mila inserzioni in tutta Italia e una recente ricerca Eurispes evidenzia come 8 italiani su 10 si rivolgano al portale per cercare o vendere casa e ogni giorno 1 milione e 100 mila visitano il sito.

Giordano è intervenuto sui trend di mercato e sul tema del marketing digitale spiegando come pubblicare l'annuncio perfetto. Quanto ai dati del mercato immobiliare bergamasco, nel 2013 è iniziata l'inversione di tendenza e l'inizio della ripresa dopo anni di crisi. Il 2017 a Bergamo si è chiuso con 555 mila compravendite e la previsione per il 2018 è di arrivare a quota 580 mila (dato ben lontano dal boom del 2005 con 869 mila compravendite).

La nostra provincia soffre meno rispetto ad altre città, ma i prezzi si sono ridotti anche del 38 per cento: dai 2890 euro al metro quadro del 2008 si è arrivati ai 2050 euro attuali. A cambiare è, con il mercato, la società: l'acquisto di una casa non è più una priorità per i millennials, abituati a cambiare lavoro e città; i nuclei familiari si riducono e inevitabilmente anche le metrature delle case. A quasi il 60 per cento degli italiani basta un bilocale. Il 30,8 per cento dello stock immobiliare ha quattro stanze.

Gli investimenti prima riservati al mattone sono stati investiti in fondi (Assogestioni segna un record di raccolta di 2.089 miliardi di euro).

In città sono 3750 gli immobili in vendita e 25.550 in provincia (+4,3% rispetto anno scorso).

Come si realizza l'annuncio perfetto? "La prima foto è quella che conta e va cambiata ogni mese almeno per rinfrescare l'annuncio" spiega Carlo Giordano. Le foto vanno fatte orizzontali, non bisogna usare flash ed è importante trovare un dettaglio, oltre che inserire il logo dell'agenzia".

Importante stare nelle prime tre pagine di ricerca: "Il mondo finisce a metà della seconda pagina di ricerca" continua il fondatore di Immobiliare.it. "Bisogna completare tutti i campi richiesti dalla scheda immobile" precisa Giordano. Le superfici indicate devono essere reali, con trasparenza nel calcolo con raccolta documentale completa e disponibile. La certificazione energetica è importante:

tanti annunci (quasi la metà) ne sono ancora sprovvisti, nonostante gli obblighi".

Cresce tra gli annunci il contatto dei clienti tramite Whatsapp, strumento di maggiore successo per annunci Immobiliare.it. Anche le App hanno un grande sviluppo: "La maggior parte consulta annunci e cerca casa da smartphone: solo nell'ultimo anno 3 milioni 273 mila italiani hanno scaricato la app" continua Carlo Giordano .