

Convegno annuale Fimaa: Presentate le novità immobiliari a Bergamo e provincia

Ottimismo per l'andamento delle vendite e dei prezzi degli immobili dal prossimo anno



Si è tenuto ieri al Teatro alle Grazie a Bergamo il 24esimo Convegno annuale di Fimaa Bergamo.

L'evento intitolato "Work in progress to be winners", rivolto a tutti gli agenti immobiliari, si è aperto con gli interventi del presidente Ascom Confcommercio Bergamo, Giovanni Zambonelli, del presidente Fimaa Bergamo, Oscar Caironi, del vicesindaco del Comune di Bergamo, Sergio Gandi, e del presidente della Camera di Commercio di Bergamo, Paolo Malvestiti.

Di seguito, il presidente Fimaa, Caironi, ha presentato il nuovo listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia e la proiezione del mercato immobiliare. Dai dati emersi si nota una ripresa del mercato immobiliare con prezzi stabili per le abitazioni in città, mentre calano in alcune zone della provincia e aumentano le compravendite. Per le locazioni contratti e canoni in aumento in città e prezzi stabili in provincia. I box vedono una piccola ripresa in città e un calo in provincia e ancora una riduzione per quanto riguarda i canoni. Deboli compravendite dei negozi e prezzi in leggero rialzo, stabili i canoni in città e flessione in provincia. Per gli uffici la ripresa è selettiva, più nella compravendita. Stabili i prezzi dei capannoni con una leggera ripresa delle transazioni.

Il presidente Caironi ha notato: *“Siamo arrivati alla 24a edizione del nostro incontro annuale con un convegno tecnico-politico. La novità più importante è la normativa sull’incompatibilità che vede l’agente immobiliare protagonista nell’emendamento della 14a commissione del senato. Si è riuscito a trovare un accordo tra la Consulta Interassociativa delle categorie e il governo riguardo le regole da mettere in questo emendamento: i dipendenti di banche, assicurazioni, enti pubblici e tutte le professioni di quei ruoli non potranno esercitare attività di mediatore e questa è una vittoria. L’orientamento per il 2019 è superare le 600.000 vendite, mentre il 2020 arriveremo sicuramente a un segno di almeno +5% nei prezzi, quindi siamo ottimisti. Nel 2020 è tracciato un miglioramento sia delle vendite che dei prezzi. Ci auguriamo che da questo convegno nasca la volontà di iniziare i presupposti per fare sistema e finalmente avere un’identità politica come categoria”*.

Il presidente Ascom Confcommercio Bergamo, Giovanni Zambonelli, nel suo intervento ha notato: *“Ci stiamo lasciando alle spalle un ciclo molto lungo, caratterizzato da una sofferenza, e ci si apre una nuova fase con un mercato più selettivo, caratterizzato da un maggior divario di prezzi tra i diversi settori. Ma per una vera ripresa c’è bisogno di un ciclo di riforme che diano ossigeno al mercato immobiliare, che rimane una locomotiva trainante per l’intera economia del Paese. Sarebbe un segnale di speranza per coloro che intendono investire nel mattone e per l’intera filiera del comparto, che deve tuttora recuperare le centinaia di migliaia di posti di lavoro persi a causa della crisi finanziaria. Dal punto di vista sindacale quello degli immobilizeristi è un settore in continuo fermento e che dedica buona parte del tempo lavorativo alla formazione. Rafforzare le competenze significa valorizzare il ruolo dell’agente a livello istituzionale e legislativo”*.

La prima parte della serata è proseguita con l’intervento dell’assessore del Comune di Bergamo alla Riqualificazione Urbana, Edilizia Pubblica e Privata, Patrimonio Immobiliare, Francesco Valesini, che ha sottolineato le trasformazioni urbanistiche a Bergamo negli ultimi anni.

“Ci sono state trasformazioni urbanistiche promosse dall’amministrazione questi anni, frutto di molte ragioni: dalle condizioni di mercato migliori rispetto a qualche anno fa, ma anche da una serie di provvedimenti che ha preso l’amministrazione come la delibera oneri che ha fortemente incentivato la riqualificazione di aree dismesse. Inoltre, una serie di accordi urbanistici che hanno portato a trasformare una parte importante e significativa del territorio cittadino soprattutto riguardo il tema del riuso delle riqualificazione non solo di aree ma anche di edifici dismessi e in alcuni casi di spazi pubblici, come le piazze. Tutto ciò può portare dei benefici anche sul settore privato. Pensiamo che effetto può generare su un quartiere la riqualificazione e la realizzazione della nuova accademia nazionale della Guardia di Finanza su un’area di 140.000 mq. Se non ci fosse questo progetto tutto il quartiere di Santa Lucia, dal punto di vista immobiliare, probabilmente ne avrebbe risentito pesantemente. Quindi ci sono degli interventi d’effetto. Molto è stato fatto: quasi tutto il patrimonio comunale è stato valorizzato, quasi tutte le aree dismesse di una certa rilevanza presenti in città sono oggetto di interventi di riqualificazione. C’è ancora da fare, pensiamo agli interventi come quello nell’area del Ex Reggiani e la riqualificazione dello scalo ferroviario che rappresentato una scommessa importante per il prossimo futuro”, ha dichiarato Valesini.

Orlando Salvatore, docente SDM dell’università di Bergamo, ha presentato il corso di formazione per agenti immobiliari, che è stato progettato in collaborazione con Ascom e Fimaa e che partirà da febbraio 2019. *“Questo progetto è in continuità con questo che abbiamo fatto lo scorso anno sui presidenti di categoria. C’è la necessità di aiutare e accompagnare un percorso di crescita professionale di maggiore consapevolezza imprenditoriale gli agenti immobiliari. Incominciando a inserire competenze specifiche tra cui la comunicazione non solo verbale anche tramite strumenti di marketing digitale (siti, email, social network) e l’altro aspetto legato alla negoziazione. Una maggiore consapevolezza sulle dinamiche intorno a noi, non solo in relazione al cliente ma anche con quelli che sono gli attori dell’ecosistema del real estate”,* ha notato Salvatore.

Tra gli interventi della serata quelli di Alberto Lunghini, presidente Reddy's Group Srl, Simone Finamore, responsabile area credito immobiliare, Tiziana Roncelli, funzionario trasmissioni telematiche Ascom Confcommercio Bergamo, Cristina Bettler, presidente ABIO Bergamo.

La seconda parte del convegno è stata animata dallo spettacolo dell'attore e cabarettista, Stefano Chiodaroli e si è conclusa con un aperitivo con estrazione a premi a scopo benefico.







