

Mattoni, comprare e vendere Ma con le aziende storiche

Milano, Varese, Brescia, Brianza e Bergamo guidano la classifica

22.669

Il numero di attività
 del settore immobiliare
 già registrate
 nel 1990 e che superano
 i 25 anni di età

- MONZA -

PROFESSIONISTI dell'immobiliare da generazioni. Anche il settore lombardo ha una sua storia ben consolidata: in Lombardia sono 22.669 le imprese di attività immobiliari presenti ancora oggi sul territorio, che hanno registrato la propria iscrizione al Registro Imprese prima del 1990, vale a dire che hanno svolto per più di 25 anni la loro attività ininterrottamente. Secondo l'Ufficio Studi della **Camera di commercio di Monza e Brianza**, di queste imprese storiche oltre la metà si trova a Milano, dove sono in tutto poco meno di 12mila. Al secondo posto in termini assoluti c'è Varese con 2.106 agenzie, seguita a breve distanza da Brescia (2mila). Poi vengono Monza e Brianza, con 1.865 imprese storiche nel settore immobiliare, Bergamo (1.599) e Como (1.041). La Bassa Pianura Padana - tra Lodi, Pavia, Cremona e Mantova - conta in tut-

to circa 1500 iscritte prima del 1990. Per stare al passo con i tempi, con il mutamento del mercato e delle esigenze dei consumatori, anche il lavoro di queste realtà decennali si è trasformato. Oggi vengono utilizzati sempre più i portali e i canali di informazione digitale, tendenza confermata dall'indagine "Dalla Brianza all'Europa: come nasce e si evolve l'agente immobiliare 3.0", realizzata dalla **Camera di commercio di Monza e Brianza**, attraverso l'Osservatorio immobiliare, che ha analizzato il ruolo dell'agente immobiliare in 13 Paesi europei (Austria, Belgio, Germania, Danimarca, Spagna, Finlandia, Francia, Irlanda, Italia, Lussemburgo, Olanda, Svezia e Regno Unito).

COME OSSERVA Mauro Danielli, Presidente dell'Osservatorio del Territorio e degli Immobili della Brianza della **Camera di commercio di Monza e Brianza** «Oggi l'agente immobiliare è un vero e proprio consulente che non può più solo occuparsi dell'andamento dei prezzi, della valutazione immobiliare e di promuovere il suo portafoglio prodotti, ma ha il compito di proteggere il cliente, facendo percepire il v-

alore dei propri servizi, che sono di natura legale, edile, urbanistica ed ambientale. Da osservare a tal riguardo che la tanto auspicata liberalizzazione dell'attività professionale è stata giudicata nei giudizi raccolti dalle associazioni europee, anche nei Paesi più liberisti che hanno intrapreso azioni in tal senso, rischiosa in quanto capace di creare un vuoto normativo che potrebbe danneggiare sia i professionisti sia i consumatori". Quello che risulta dai dati dell'indagine è il successo del "web real estate": il 69% delle compravendite in Europa, e il 54% di quelle in Italia, deriva da pubblicità e annunci online. Sempre dall'indagine emerge che in Europa sono complessivamente oltre 4,1 milioni le case compravendute in un anno, in medie 10 immobili per ogni agente. Il business delle agenzie immobiliari in Europa ammonta a quasi 35 miliardi di Euro. In testa ci sono Regno Unito, Francia e Germania e l'Italia, con oltre 2 miliardi di euro di fatturato, guadagna il 5° posto. La maggior parte del fatturato delle agenzie europee proviene da attività di compravendita, seguita da quella dell'affitto (insieme raggiungono il 57%), il 30% dei ricavi proviene da attività di valutazione e di advising, ed il 13% da altre attività, fra cui consulenza ed intermediazione del credito.



