

Feste di fine anno: Un giro d'affari da 750 milioni

I consumi sono in timida ripresa per il terzo anno consecutivo e le feste fanno crescere turismo, ristorazione ed enogastronomia. Secondo le stime di Confcommercio ogni famiglia avrebbe speso in media 1.400 euro per acquistare regali, generi alimentari e viaggi, cifra che, moltiplicata per i 466 mila nuclei familiari in città e provincia, porta a quantificare un business che tocca i 750 milioni di euro. Solo per i regali da mettere sotto l'albero ogni bergamasco quest'anno ha speso 171 euro, che significa, nel complesso, doni natalizi per 188 milioni di euro.

Nonostante le perdite sofferte dal commercio negli anni più difficili, da tre anni a questa parte l'inversione di tendenza c'è stata. Nel 2017 la media pro capite per i regali di Natale è stata di 166 euro, l'anno precedente di 164, quest'anno di 171.

“La ripresa c'è, anche se lenta. Registriamo una doppia tendenza. Se da un lato la percentuale di famiglie che vivono al di sotto della soglia di povertà, e quindi hanno difficoltà nella spesa, è cresciuta, dall'altro il recupero occupazionale degli ultimi anni ha portato ad aumentare il reddito, facendo crescere il numero delle persone disposte a spendere di più - commenta Oscar Fusini, direttore di Ascom Confcommercio Bergamo-. I consumi restano bassi, non raggiungono i livelli pre 2009, ma registriamo alcuni indicatori positivi. Il numero delle persone che hanno fatto acquisti è aumentato e anche la spesa complessiva per le vacanze di fine anno è più consistente del passato”. Certo, il panorama va cambiando velocemente. “La grande distribuzione sente sempre più il peso dell'e-commerce, che quest'anno sin dal Black Friday ha registrato un boom di vendite -continua Fusini-. Ma il piccolo commercio regge ancora, con una persona su due che lo

preferisce agli acquisti online e nei centri commerciali”.

Tre i canali in crescita indicati da Confcommercio: Il commercio elettronico, che è in forte incremento con una persona su due che compra almeno un articolo in Internet (50,8%), la grande distribuzione che segna il livello più alto in questo momento (74,1%) e i negozi di vicinato, preferiti dal 57,7% dei consumatori. Per le feste di fine anno al top dei generi più venduti ci sono i prodotti alimentari, giocattoli e giochi per bambini, vini e liquori, smartphone e giochi elettronici, gioielli, pc, viaggi. Hanno invece perso quota i capi di abbigliamento, i prodotti per la cura della persona, le calzature e gli articoli sportivi.

Natale 2018. Si spenderanno 171 euro a testa in linea con lo scorso anno

Per i regali di Natale quest'anno si spenderanno 171 euro a testa e 1.400 euro a famiglia.

È quanto emerge dalla consueta analisi dell'Ufficio Studi di Confcommercio Imprese per l'Italia. La previsione è in linea con lo scorso anno. Negli ultimi 10 anni – dal 2009 al 2018 – la spesa pro capite è scesa del 29,6% , passando da 243 a 171 euro. Dicembre risulta essere il più importante mese dell'anno per quanto riguarda le vendite: vale oltre il 10% del totale.

«Si prospetta un Natale in linea con lo scorso anno. La spesa media dei bergamaschi si aggirerà attorno ai 170 euro, qualche euro in più rispetto al 2017. Dalla ricerca di Confcommercio risulta un dato positivo: sono meno coloro che prevedono un

Natale dimesso. Nonostante questo però il clima che si respira non è effervescente. Le contenute prospettive di crescita continuano a determinare una situazione di difficoltà sul versante dei consumi delle famiglie – afferma Giovanni Zambonelli, presidente di Ascom Confcommercio Bergamo -. Detto questo, rimane che l'intero mese di dicembre "vale" il 10% delle vendite dell'anno. Anche se è in forte aumento il mese di novembre grazie a iniziative come il "black friday" o il "cyber Monday e che quest'anno da noi hanno portato ad un giro d'affari che si è aggirato sui 50 milioni di euro. Dai dati analizzati emerge che le famiglie, pur disponendo di maggior reddito, saranno molto prudenti a causa delle incertezze delle prospettive economiche. Non sarà un Natale austero, ma lascerà spazio anche al risparmio».

Tra i prodotti più venduti a dicembre, l'elettronica di consumo, prodotti per l'informatica, giocattoli e articoli per il tempo libero (intorno al 13%); abbigliamento e calzature, si attestano ad un 11%. In riduzione, dal 2000 ad oggi, gli acquisti per orologeria, gioielli ed altro, dal 15% a poco più dell'11%. Sull'anticipo degli acquisti cresce l'incidenza di novembre: + 1% per elettronica di consumo e informatica (da 8% a 9,5%) e 0,5% per abbigliamento e calzature a discapito di dicembre.

Sempre secondo le stime di Confcommercio, la spesa è resa possibile in gran parte da un ammontare di tredicesime pari a 27 miliardi, ai quali se ne aggiungeranno altri 5 dei lavoratori autonomi (il totale delle tredicesime viene stimato in 42 miliardi, 7 dei quali se ne andranno via in tasse e in 8 in risparmio). Inoltre a fare regali sarà l'86,3% degli italiani (86,1% nel 2017) come nel 2012 ma restiamo lontani dal 91% del 2009. Infine, cala la quota di quanti prevedono un Natale dimesso (70% contro il 71,2 del 2017), l'apice era stato raggiunto nel 2015 con un 72,9%. In calo la percentuale di coloro che ritengono i regali una spesa piacevole (44,8% contro 46,7 del 2017.).

Panificatori, entra in vigore il regolamento che tutela il pane fresco

Il 19 dicembre entra in vigore il decreto interministeriale 131 dell'1 ottobre 2018 che impone di distinguere in etichetta il pane confezionato che ha subito un "processo di congelamento o surgelazione" o che contiene additivi e conservanti, dal pane fresco.

Il regolamento, chiesto a gran voce dalla categoria, porta così un po' di chiarezza nel settore della panificazione e tutela i panificatori e le loro produzioni artigianali, definitivamente distinte da quelle precotte, surgelate ed estere.

È denominato «fresco» il pane preparato secondo un processo di produzione continuo, senza che vi siano interruzioni per il congelamento o la surgelazione, fatta eccezione per il rallentamento del processo di lievitazione, senza l'utilizzo di additivi o altri trattamenti conservanti.

Analogamente, il provvedimento riserva la denominazione di "panificio" alla sola "impresa che dispone di impianti di produzione di pane ed eventualmente altri prodotti da forno e assimilati o affini e svolge l'intero ciclo di produzione

dalla lavorazione delle materie prime alla cottura finale.”

Per “pane conservato o a durabilità prolungata” si intende invece il pane non pre-imballato per il quale il processo produttivo prevede un metodo di conservazione ulteriore rispetto a quelli sottoposti agli obblighi informativi previsti dalla normativa nazionale e dell’Ue.

Infine, e altrettanto importante, per il pane posto in vendita dopo conservazione, l’obbligo di porlo in vendita con una dicitura aggiuntiva che ne evidenzia il metodo di conservazione utilizzato (ad es. congelato, precotto surgelato, in atmosfera modificata, ecc.) nonché, “Al momento della vendita, il pane per il quale è utilizzato un metodo di conservazione durante la sua preparazione o nell’arco del processo produttivo (ed è il caso più comune, quello del pane precotto che viene solo completato nella cottura sul punto vendita), deve essere esposto in scomparti appositamente riservati.”

Soddisfazione da parte dei panificatori bergamaschi: «Il decreto è frutto dell’iniziativa che la nostra Federazione ha promosso oltre dieci anni fa a tutela dei fornai italiani, valorizzando il prodotto (pane fresco), l’impresa (panificio) e la professionalità dei panificatori (responsabile di produzione) – ha commentato Massimo Ferrandi, presidente di Aspan Bergamo -. Finalmente i consumatori italiani avranno la possibilità di distinguere il pane veramente fresco da quello conservato, precotto e surgelato o esclusivamente completato nella cottura sul punto vendita».

«Si completa dopo oltre 12 anni di attesa – ha spiegato il presidente nazionale Aspan, il bergamasco Roberto Capello – il lungo iter iniziato con le proposte di modifica della Federazione Italiana Panificatori al Decreto Bersani, anche se nel frattempo in alcune regioni, tra cui la Lombardia, in attesa di un provvedimento nazionale e grazie all’impegno delle associazioni del sistema Federpanificatori, sono state

emanate specifiche leggi regionali che hanno regolamentato la materia in modo più articolato, in ottica di una maggior tutela del consumatore».

Vie della Luce. Il Natale è nell'aria: Il progetto dei commercianti che scalda il cuore

Chi addobba l'albero natalizio e accende le lucine in anticipo è più felice. Questo sostengono i psicologi e notano che decorare la casa e portare un'aria di Natale molto prima delle feste, mette di buon umore.

Questo lo sa bene il DUC Distretto Urbano del Commercio che provvede a far migliorare l'umore dei bergamaschi con un'iniziativa all'insegna delle luci strabilianti.

Il progetto "Vie della Luce. Il Natale è nell'aria" dal 25 novembre al 6 gennaio 2019 illuminerà il centro della città, i borghi e Città Alta spargendo un tocco di magia e allegria festiva.

La luce di Natale brillerà grazie ai commercianti che contribuiranno a illuminare la città: oltre 700 negozi, tra cui 387 nel cuore del centro con 30 vie coinvolte, 67 in Borgo Santa Caterina, 100 in Borgo Palazzo, 65 per le via di Città Alta e molti ancora.

A contraddistinguere l'iniziativa e valorizzare la partecipazione dei negozianti che hanno aderito al progetto,

il brand “Natale a Bergamo”, rappresentato dal luccichio di una stella come simbolo del Natale in città e visibile sulle vetrine dei negozianti aderenti, sulle etichette dei pacchi regalo, come card augurale o simpatica spilla da indossare.

Volete scoprire quali vie e quali negozi si “vestiranno” di luce? Basta visitare il sito www.ducbergamo.com cliccare sulla sezione Natale a Bergamo e si farà subito festa!

Una mappa interattiva consentirà infatti di visualizzare i negozi delle vie illuminate, scegliere la categoria commerciale di interesse e individuare quello più adatto all’acquisto del regalo di Natale.

Natale senza spettacolo però non può esistere, quindi ad inaugurare il progetto ci sarà l’evento speciale “Luce al Natale. Lo spettacolo” con l’emozionante accensione del grande Albero di Natale che avverrà domenica 25 novembre alle 17:30 in Piazza Matteotti: un vero e proprio spettacolo di luci scintillanti, suggestivi canti natalizi, trampolieri luminosi e l’imperdibile sorpresa finale ispirata alle magiche Boules de neige (palle di vetro con neve), che incanterà grandi e piccini portando l’atmosfera natalizia in tutta la città.

L’evento “Luce al Natale. Lo spettacolo” è curato da MYM Group, organizzato dal Distretto Urbano del Commercio in collaborazione con il Comune di Bergamo e realizzato grazie al contributo di ATB Azienda Trasporti Bergamo che favorirà l’accessibilità al centro con un biglietto promozionale nella zona urbana per l’intero giorno di convalida su autobus, funicolari e tram al costo di 2,50 anziché 3,50, acquistabile e utilizzabile da venerdì 23 novembre in occasione di Black Friday a domenica 6 gennaio 2019.

Nicola Viscardi, presidente del DUC Distretto Urbano del Commercio nota: «In un contesto generale molto difficile per le attività commerciali su scala nazionale e non solo, Bergamo si conferma anche questa volta una città straordinaria. Quest’anno saranno oltre 700 gli esercenti ad aver aderito al

progetto Natale, di certo merito anche di una visione chiara e unita che vuole promuovere il tessuto commerciale della città mettendo in luce la ricca e variegata offerta commerciale dei negozianti del centro città, dei borghi e di Città Alta».

Il direttore artistico, Giuseppe Acquaroli, che ha disegnato le luci e ha curato l'installazione in collaborazione con il Distretto Urbano e tutti i responsabili di ogni via e borgo, dichiara che l'evento dell'accensione lo ha fortemente voluto il sindaco, Giorgio Gori, "che è un uomo di gusto ha desiderato portare un'aria di New York a Bergamo, come l'accensione dell'albero che da l'inizio al periodo natalizio". Acquaroli aggiunge l'importanza del coinvolgimento dei commercianti in questo progetto perché "sono stati loro a coprire i costi dell'impianto delle illuminazioni, con l'aiuto della Camera di Commercio e del Comune di Bergamo".

L'obiettivo principale del progetto è rendere la città ancora più bella con eleganza e sobrietà, perché come sottolinea il direttore artistico "a volte con le luci di colore diverso non si ottiene un buon risultato. Noi, invece, abbiamo scelto un'illuminazione pop. Inoltre, abbiamo preso in prestito dal servizio verde del Comune di Bergamo 14 alberi che verranno illuminati e dopo la fine dell'evento troveranno dimora nei giardini bergamaschi".

Il progetto "Vie della Luce. Il Natale è nell'aria" è promosso da Duc Bergamo con il patrocinio del Comune di Bergamo, Camera di Commercio di Bergamo e la partecipazione delle associazioni dei commercianti del Distretto del Commercio, Ascom Confcommercio Bergamo e Confesercenti Bergamo.

A Bergamo sarà 'Black Week' non solo 'Black Friday'

Il mondo del commercio e i fashion addicted sono in fermento. Anche i Bergamaschi si stanno preparando all'appuntamento con il Black Friday, il 'venerdì nero' in cui si possono acquistare a prezzi scontati numerosi generi di prodotti, nei negozi fisici e in quelli on line. Ma in realtà è più corretto parlare di 'Black Week' perché le occasioni in molti negozi si estenderanno da venerdì a domenica, e in alcuni casi si potranno trovare già da oggi.

Secondo le stime di Ascom Bergamo il giro d'affari complessivo potrebbe andare dai 43 ai 50 milioni di euro, solo per abbigliamento e calzature e coinvolgere il 60% dei negozi tradizionali, oltre ovviamente agli store on line. I commercianti sono divisi tra chi fa resistenza a una tradizione che 'non c'entra nulla con il nostro Paese e danneggia le vendite dei piccoli negozi' e chi 'cavalca l'onda' e la coglie come una opportunità per stimolare le vendite e vedere entrare dalla porta qualche cliente nuovo. È il caso di Marco Sartori di Landisport a Bergamo: *"La gente se lo aspetta e noi ci adeguiamo - dice -. Faremo gli sconti da venerdì a domenica e ci aspettiamo un buon riscontro, soprattutto se nel weekend ci sarà bel tempo e quindi molto passaggio in centro. Ogni occasione di vendita va assolutamente colta. Il problema sarà dopo, quando i prezzi torneranno pieni, a poca distanza dai saldi"*.

Il comparto degli elettrodomestici, salvo rare eccezioni, è di diverso avviso. Con la concorrenza della grande distribuzione e dei grandi marchi, fare sconti in condizioni in cui i margini sono già bassissimi significherebbe perdere

ulteriormente guadagno. *“Se vendiamo a un prezzo più basso un articolo, vendiamo in perdita”*, sintetizza Antonio Campana del negozio C&D elettronica di Bergamo.

Ad ascoltare i dati, a Bergamo i commercianti scelgono di aderire a questa iniziativa, applicando sconti su tutti i prodotti, o solo su alcuni, per conquistare nuovi clienti e cercare di mantenerli nel tempo.

Pedrengo, contributi per chi apre negozi in centro

L'Amministrazione Comunale di Pedrengo ha aperto un bando per la concessione di un contributo di 10.000 euro complessivi a fondo perduto per la creazione di due nuove imprese commerciali o artigianali o per l'apertura di due nuove unità locali nel centro abitato del paese. L'obiettivo è favorire e migliorare l'accoglienza e l'attrattività dell'offerta commerciale del centro cittadino e ridurre il numero dei negozi sfitti. Le domande devono essere presentate entro il 28 febbraio 2019. Il bando è pubblicato sul sito internet www.comune.pedrengo.bg.it. Per informazioni: Settore Edilizia Privata-Urbanistica-Commercio tel. 035.661027 int.211 – mail. protocollo@comune.pedrengo.bg.it


COMUNE DI PEDRENGO

“INCENTVIAMO LE ATTIVITA' COMMERCIALI ”

10 MILA EURO

PER FARE IMPRESA IN CENTRO ABITATO

Bando Pubblico per la concessione di un contributo di Euro 10.000,00 a fondo perduto finalizzato alla creazione di due nuove imprese o all'apertura di due nuove unità locali.
Termine presentazione domande: 28 Febbraio 2019



Per partecipare consulta la sezione
BANDO E ALLEGATI SUL SITO www.comune.pedrengo.bg.it
del Comune di Pedrengo

Chiedi informazioni presso il Settore Edilizia Privata-Urbanistica-Commercio
al n. 035 661027 int. 211

oppure scrivi all'indirizzo e-mail:
protocollo@comune.pedrengo.bg.it
Pec: protocollo@peccomune.pedrengo.it



Arredamento e design: Torna il Salone del Mobile alla Fiera di Bergamo

Design, arredamento, qualità: Il Salone del Mobile torna alla Fiera di Bergamo con nuove proposte e molti eventi per gli appassionati dello stile Made in Italy. Dal 10 al 12 e dal 16 al 18 novembre prossimo va in scena la 16a edizione della manifestazione firmata Promoberg.

Alta qualità delle ambientazioni proposte, innovazione continua ed eventi collaterali, sono le caratteristiche vincenti del Salone dedicato all'arredamento e al design.

Eventi che entrano in scena già all'apertura della kermesse

(sabato 10 novembre: 10.30-20, inaugurazione ufficiale ore 11), con un'importante novità (6.000 euro in buoni spesa) e un big del panorama enogastronomico italiano, Davide Oldani.

Tra i primi del settore a introdurre eventi ad integrazione della ricca ed elegante parte espositiva, gli appuntamenti proseguono domenica 11 novembre (sfilata di moda) e nel secondo week end (aperitivo extra large e incontro con la top blogger Camilla Bellini).

Tolto l'omonimo fuori quota meneghino, il Salone orobico è tra i più significativi nel panorama nazionale e il più importante del Nord Italia tra quelli che si rivolgono al grande pubblico. Nato sedici anni fa da una costola della Campionaria (la "fiera delle fiere" di Promoberg), il Salone del Mobile trasforma per sei giorni il polo fieristico nel più importante ed elegante show room del settore, per quello che è un consolidato riferimento per tutti i player dell'importante comparto: produttori, distributori, artigiani, designers e arredatori, che, dopo la kermesse milanese dedicata agli operatori, scelgono Bergamo per presentare le ultime tendenze e novità (tra cui molte in anteprima assoluta) al grande pubblico.

I tanti appassionati alla ricerca dello stile Made in Italy hanno la grande opportunità di poter confrontare, in un unico show room di 13mila metri quadrati di superficie allestito con eleganza e nei minimi dettagli, 125 brand rappresentativi del meglio del settore per arredare la propria abitazione in modo personale ed esclusivo.

"Il Salone del Mobile – evidenzia Luigi Trigona, Segretario Generale Ente Fiera Promoberg – è un'autorevole e prestigiosa vetrina del settore per un pubblico selezionato e competente. In questi sedici anni abbiamo visto affermarsi una tendenza sensoriale: la casa si riempie di cose da toccare, colori che creano emozioni, armonie che ciascuno vede con un'ottica diversa, esperienze e memorie che richiedono i loro spazi."

Lorenzo Cereda, il presidente del Gruppo Mobili e Arredamento Ascom Confcommercio Bergamo sottolinea: "Anche quest'anno il Salone del Mobile si presenta in maniera ottimale. Sono presenti le grandi firme, soprattutto di cucine, con stand molto impegnativi: basta solo pensare al lavoro svolto per montare le cucine che dopo quattro giorni verranno smontate. Il Salone del Mobile continua a essere uno dei pochi eventi del mobile di un certo livello". Sulla situazione del mercato, Cereda spiega che "a livello nazionale c'è stata una ripresa rispetto all'anno precedente, in funzione del bonus mobili del quale la nostra categoria è molto soddisfatta, perché è un volano per l'economia sia per i piccoli artigiani commercianti sia per gli immobiliari. A livello regionale – conclude Cereda – il trend è abbastanza positivo, soprattutto per cucine e bagni, con un incremento rispetto all'anno scorso del 5%-7%. Importante il cambio generazionale in atto, che sta abbassando l'età media della nostra categoria".

Promoberg per il Salone del Mobile ha il sostegno dei Main sponsor Ubi Banca e Credito Bergamasco Banco Bpm e della Camera di Commercio di Bergamo, storica partner dell'ente fieristico.

Per il programma completo e maggiori informazioni:
www.fieradelmobile-bergamo.it







Ambulanti: Tempo fino al 31 dicembre per il rinnovo dell'attestazione

Il 31 dicembre scatta il termine per il rinnovo dell'attestazione degli ambulanti e l'eventuale aggiornamento della carta d'esercizio per il commercio su aree pubbliche.

Come ogni anno la Fiva è a disposizione presso la sede Ascom con un consulente dedicato per assolvere l'obbligo normativo.

Per rinnovare l'attestazione e/o aggiornare la carta

d'esercizio basta presentarsi in associazione con i seguenti documenti:

- ricevuta invio telematico modello unico 2018
- visura aggiornata Cciaa (se sprovvisti può essere richiesta in associazione ; il costo della pratica è di 10 euro)
- iscrizione Inps anno 2018
- iscrizione Inail anno 2018 per i collaboratori familiari, dipendenti, soci.

Il servizio è gratuito per i soci Fiva/ Ascom, previa prenotazione appuntamento: 035.4120113/112/200 fiva@ascombg.it

Crisi di negozi chiusi: Treviglio dà la soluzione

Saracinesche chiuse, vetrine vuote, negozi bui... cosa si può fare per dare vita a una zona piena di negozi sfitti? Il Comune di Treviglio ha trovato la soluzione emettendo il bando #centro25 per aiutare i commercianti ad avviare o potenziare la propria attività.

Circa 200.000 euro sono stati investiti da dieci commercianti di Treviglio, spesa compensata dal contributo di 82.000 euro dal bando regionale Sto@2020, al quale il Comune ha partecipato con il proprio #centro25. I dieci commercianti del centro di Treviglio hanno ricevuto un contributo a fondo perduto del 70% della spesa sostenuta (fino a 10.000 euro) per la propria attività.

Il bando regionale Sto@2020 e quello locale prevedono anche un intervento di abbellimento della piazza XXV Aprile, mentre una campagna di marketing per proseguire nelle riaperture sarà

attivata a breve.

Avviato anche un corso di formazione per i commercianti, erogato dal Cescot (Centro sviluppo commercio turismo e servizi) in collaborazione con l'Associazione commercianti, professionisti e artigiani.

Infine la mappatura dell'intera rete commerciale del DUC realizzata con la condivisione della Camera di Commercio di Bergamo e con la collaborazione di studenti dell'Istituto Tecnico Commerciale Vittorio Emanuele di Bergamo nell'ambito di un progetto di alternanza scuola lavoro doterà l'Amministrazione Comunale e ASCOM, partner di questo intervento, di uno strumento di analisi costantemente aggiornato sullo sviluppo e l'offerta della rete commerciale trevigliese.

Immobili, 6 italiani su 10 si affidano agli agenti immobiliari

Il 63% degli italiani che negli ultimi 4-5 anni hanno avuto esigenze di acquisto e/o di vendita di un immobile si è affidato ad un agente immobiliare. Il 51% ha utilizzato anche Internet, che mantiene prevalentemente una funzione informativa: il 28%, infatti, lo ha usato solo nelle fasi iniziali della ricerca o per farsi un'idea generale sul mercato. In molti casi, la Rete rappresenta lo strumento fondamentale per il primo contatto con l'agenzia (10%).

È quanto emerge dallo studio 'Il ruolo dell'agente immobiliare. Survey Nomisma 2018', commissionato da Fimaa -

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia

Le attività di compravendita senza mediazione rappresentano una quota residuale, per lo più riconducibile a situazioni di conoscenza diretta del soggetto da cui comprare o a cui vendere (il 29% indica tale fattore decisivo), piuttosto che alla impossibilità di sostenere i costi di mediazione (25%).

La gestione autonoma di una compravendita presenta elementi di criticità: la gestione di pratiche burocratiche (40%) e l'incompletezza delle informazioni per una corretta valutazione dell'immobile (25%), fattori per cui – nella valutazione ex-post – si segnalano la necessità e l'importanza di un supporto da parte di un agente immobiliare.

Che la gestione di una compravendita in autonomia sia complessa e a volte rischiosa emerge anche dall'esperienza di chi ha effettuato una compravendita senza intermediari: l'87% dichiara che in caso di future esigenze farà con buona probabilità affidamento ad un agente immobiliare, segnale che per molti fruitori la gestione autonoma si è rivelata onerosa.

A riprova dell'importanza del ruolo, dall'indagine emerge la soddisfazione dei clienti-consumatori rispetto all'attività svolta dall'agente immobiliare: il 40% di chi ha avuto esperienze di compravendita tramite agenzia esprime un giudizio molto positivo (superiore a 8 – su una scala da 1 a 10), a cui si aggiunge una ulteriore quota di valutazioni più che soddisfacenti (43% con giudizio pari a 6 e 7). Positive anche le segnalazioni in merito all'adeguatezza delle commissioni richieste dall'agente: il 69% le ritiene commisurate alla qualità del servizio svolto (% di chi esprime un giudizio superiore o uguale a 6 su una scala da 1 a 10), con una quota di soggetti critici su questo aspetto limitata al 12% dei fruitori.

L'utilità della funzione dell'agente immobiliare è evidente

per l'84% di chi ne ha fatto ricorso, con particolare riferimento alla possibilità di gestire in sicurezza la compravendita (48% delle citazioni considerando l'insieme degli aspetti segnalati), per la maggior semplicità di valutare alternative disponibili sul mercato (35%) e di gestire al meglio la fase di negoziazione (32%), nonché di comprimere i tempi di finalizzazione della compravendita (29%).

Tra gli ambiti da rafforzare, indicati da chi ha ritenuto poco utile il ruolo dell'agente, si segnala la richiesta di una maggiore trasparenza e di maggiori competenze.

Se questi sono gli ambiti da rafforzare per consolidare il ruolo dell'agente immobiliare sul mercato, la soddisfazione relativa alle esperienze vissute si riflette nella probabilità di consigliare ad amici e parenti l'agente immobiliare: il 46% è infatti promotore attivo dell'operatore immobiliare che ha seguito l'ultima attività di compravendita (giudizio 8+9+10). Considerando inoltre le intenzioni nel caso di compravendita futura, il 75% degli utilizzatori di servizi di mediazione dichiara che sono elevate le probabilità che si rivolga nuovamente ad una agenzia di mediazione, mentre il 73% cercherà proprio lo stesso agente immobiliare che ha gestito la precedente compravendita.

Quali sono le caratteristiche che gli italiani si aspettano da un agente immobiliare? Cosa pensa l'opinione pubblica della professione? Nella TOP 5 degli attributi si piazzano: innanzitutto la trasparenza (indicato come elemento più importante dal 12% degli italiani), poi la capacità di valutazione dell'immobile (11%) professionalità e disponibilità ad effettuare visite agli immobili (11%), specifiche conoscenze del mercato immobiliare locale (10%) e conoscenza approfondita dell'immobile proposto (9%).

Per completare la valutazione sul ruolo della professione sono stati valutati gli stessi requisiti rilevanti per comprendere

– in logica dicotomica – se il fattore rappresenta oggi un punto di forza (e quindi un ambito già presidiato) o un ambito di miglioramento.

La conoscenza del mercato immobiliare locale è per lo più un punto di forza (nel 70% delle dichiarazioni, contro un 30% che lo ritiene un ambito da migliorare); analoga valutazione sulla professionalità e disponibilità ad effettuare visite agli immobili (69% vs 31%). Seguono “simpatia, cordialità e empatia” (62% vs 38%), nonché competenze per una corretta valutazione dell’immobile (60% vs 40%).

Chiara inoltre la funzione riconosciuta all’agente immobiliare che garantisce in primis la semplificazione delle pratiche burocratiche (22% degli italiani), oltre alla possibilità di gestire in sicurezza la compravendita (19%) e alla riduzione dei tempi di vendita/acquisto (17%).

“L’indagine commissionata da Fimaa-Confcommercio a Nomisma per conoscere la percezione dei consumatori sul ‘Ruolo dell’agente immobiliare’ conferma sia l’attenzione della Federazione verso i fruitori del servizio sia come le aspettative dei consumatori siano in costante mutamento: la clientela chiede oggi agli operatori immobiliari servizi di elevata qualità con particolare attenzione ai principi di tutela e trasparenza. Gli operatori immobiliari capaci di cogliere ed adattarsi velocemente alle mutazioni del settore saranno protagonisti del futuro del mercato. Inoltre, come già rilevato da Fimaa, l’agente immobiliare sta diventando sempre più un consulente in grado di indirizzare l’investimento più idoneo alle necessità dei consumatori: sa riconoscere ed individuare le aree di sviluppo futuro del tessuto urbano, sa suggerire alle imprese costruttrici le tipologie più richieste dal mercato, sa consigliare dove è più conveniente indirizzare gli investimenti per la maggior resa, oltre a vantare portafogli clienti per l’acquisto, la locazione o la vendita di un immobile. Nell’oceano d’informazioni che il web rende disponibile, il mediatore rimane il riferimento più autorevole

a cui affidarsi, visto che l'eccesso di informazioni, soprattutto quando non si ha cognizione di causa, genera solamente caos decisionale amplificando la possibilità degli errori legati al "fai da te" commenta Santino Taverna Presidente Nazionale Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia.

"In un'epoca ormai improntata alla disintermediazione, nel settore immobiliare si conferma la centralità del ruolo dell'agente. Le competenze necessarie al perfezionamento di una transazione rappresentano, infatti, un ostacolo all'emancipazione di una figura troppo spesso criticata, ma che dalla prova dei fatti esce con riscontri lusinghieri. Pur non mancando ambiti di miglioramento, l'agente immobiliare rappresenta anche nel mercato moderno una figura cruciale nel favorire l'incontro tra domanda e offerta" commenta Luca Dondi dall'Orologio Amministratore Delegato di Nomisma.