



COMUNICATO STAMPA

FIMAA. Taverna al Consiglio:

“Dobbiamo avere il coraggio di renderci autori del cambiamento, a vantaggio del mercato e della collettività”

“Ogni Associato è Federazione e costituisce un patrimonio straordinario per esperienza e capacità”

Roma 6 novembre 2017 - Cambiamento e modelli operativi in grado di rispondere alle mutate esigenze del mercato e dare maggiori opportunità d'interazione agli operatori immobiliari, merceologici e creditizi a vantaggio dei Clienti-Consumatori. Sono i temi affrontati e dibattuti all'interno del **Consiglio Nazionale FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari** aderente a **Confcommercio-Imprese per l'Italia** – che si è svolto a Bardolino in Veneto. Alla luce dei cambiamenti che sta vivendo il mercato immobiliare, delle merci e del credito, il dibattito tra i componenti del Consiglio Nazionale FIMAA ha fatto emergere prospettive innovative per servizi di qualità con l'obiettivo di finalizzare anche normative legislative in grado di disciplinare al meglio l'attività degli operatori.

*“Nel 2016 ci sono state in Italia circa 530.000 compravendite immobiliari, contro le 440.000 registrate nel 2015 - commenta il **Presidente Nazionale Santino Taverna**. - Quest'anno si stima un ulteriore aumento delle transazioni. In questi numeri però vanno considerati anche i passaggi avvenuti tramite aste giudiziarie per i crediti concessi su immobili ed andati poi in default. Nell'ultimo anno sono state quasi 270.000 le sedute d'asta per gli immobili, con percentuali di aggiudicazione superiori al 20% con circa 55mila compravendite avvenute tramite questa procedura. È vero che si tratta comunque di compravendite, ma tenuto conto dei valori di aggiudicazione, va preso atto che non sono certo le aste immobiliari a contribuire alla stabilizzazione dei prezzi. Sono l'onda lunga di una crisi che ci lascia in eredità aspetti tuttora poco favorevoli al mercato. Un mercato in ripresa, nonostante il pesante fardello di un'imposizione fiscale per gli immobili, triplicata negli ultimi 5 anni. Se a questo si aggiunge il costo dei servizi, la burocrazia dell'amministrazione pubblica e le molteplici incombenze che sottraggono tempo ed energia alla produttività, si capisce quanta strada in salita rimane da percorrere. In questi anni – continua Taverna - abbiamo assistito alla riduzione di circa il 30% dei valori immobiliari. Va tenuto conto però della rivalutazione degli immobili avvenuta con il passaggio dalla lira all'euro che ha portato nel nostro Paese un incremento del 50% dei prezzi contro la media europea del 30%. Dal dopoguerra fino al 2006/2007 il mercato immobiliare italiano si è costantemente rivalutato prescindendo dalla qualità, dall'ubicazione degli immobili e dalle attenzioni al consumo energetico. Tre fattori decisamente importanti per salvaguardare oggi l'investimento nel comparto. E chi meglio del*



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



mediatore immobiliare sa individuare l'acquisto più opportuno per tutelare il denaro da investire? Nell'oceano d'informazioni che il web rende disponibile, il mediatore rimane il riferimento più autorevole nell'attuale confusione dei prezzi. L'eccesso di informazioni genera caos ed amplifica la possibilità degli errori legati al fai da te. Soprattutto in un mercato destabilizzato nei propri valori anche a causa di una offerta immobiliare preponderante sulla richiesta. Il rialzo dei prezzi, non è ancora propedeutico alla ripresa. Soprattutto alla luce di una forbice tuttora troppo divaricata tra potere d'acquisto dei salari ed il costo degli immobili rispetto al mercato di 20-30 anni fa. Oggi si opera con tassi d'interesse mai così convenienti ed è altresì vantaggioso che il mattone sia tuttora considerato cassaforte del risparmio. Altrettanto positiva è la volontà di tante famiglie italiane nel ritenere al primo posto dei propri sogni, la casa di proprietà. Un momento ideale per pensare anche ad un cambio di passo per gli operatori immobiliari di questo Paese che hanno la necessità di rafforzare l'identità politica della categoria. Gli operatori devono saper interpretare le attuali dinamiche del mercato e non limitarsi solamente all'incontro tra domanda ed offerta. Devono rendersi disponibili a garantire la bontà delle operazioni nelle quali sono coinvolti ed esercitare un ruolo di tutela e di garanzia verso la clientela e la collettività. Un ruolo sociale che trova tuttora nella mancata collaborazione tra operatori, la perdita di potenzialità inespresse che si potrebbero sviluppare con l'ausilio della tecnologia. L'azione politica delle Federazioni è efficace proporzionalmente a quanto ognuno degli operatori riesce a seminare quotidianamente con l'esercizio della propria attività. Ogni Associato è Federazione – conclude il Presidente Taverna - e costituisce un patrimonio straordinario per esperienza e capacità. Dobbiamo avere il coraggio di renderci autori del cambiamento senza doverlo subire per volontà di altri”.

Nel corso dei lavori, il Consiglio Nazionale ha ratificato la nomina a Vicepresidente Nazionale FIMAA del componente di Giunta Esecutiva **Alessandro Simonetto** (FIMAA Venezia) e la Costituzione della **Consulta dei Mediatori Creditizi FIMAA**, affidandone il coordinamento al dott. **Ansano Cecchini**.

Con l'ingresso di due nuovi componenti, **Laura Forzano** (FIMAA Savona) e **Vincenzo De Falco** (FIMAA Napoli) il Consiglio Nazionale ha, inoltre, eletto componente di Giunta Esecutiva, **Andrea Oliva** (FIMAA Trieste).



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



Consiglio Nazionale (Bardolino – Verona – 3.11.17)



Consiglio Nazionale (Bardolino – Verona - 3.11.17)



Giunta Esecutiva (Bardolino – Verona – 2-3.11.17)



Convention "Re Evolution" (Bardolino – Verona 4.11.17)



Convention "Re Evolution" (Bardolino – Verona 4.11.17)