

IVG

Convegno Fiaip a Savona, le linee guida per affrontare il mercato immobiliare

di **Redazione**

22 Marzo 2019 - 10:31



Vado Ligure. “Il nostro metodo professionale preparerà le basi per un nuovo mercato immobiliare”. Queste le parole lungimiranti del Vicepresidente Nazionale FIAIP, Giuseppe Sullutrone, nel savonese per presentare “UNA FIAIP”. Si è svolta ieri, infatti, la giornata formativa per la presentazione del progetto, promosso a livello nazionale dalla principale associazione di categoria degli agenti immobiliari, da FIAIP LIGURIA e condivisa da FIAIP Savona e Imperia, rivolto agli associati.

Nell’iniziativa, che si è svolta in forma di corso presso il Sea Art Hotel di Vado Ligure, è stato presentato il metodo professionale condiviso da FIAIP.

In apertura dei lavori è intervenuto il presidente provinciale FIAIP, Fabio Becchi: “Si tratta di una giornata storica per il collegio di Savona perchè viene presentato un metodo di lavoro certificato che ritengo importante per il futuro della nostra professione - afferma - Per questo abbiamo organizzato un corso per dare ai nostri agenti immobiliari la possibilità di conoscere al meglio il progetto UNA FIAIP, che propone di svolgere la nostra

attività mettendo in atto un modello professionale che racchiude un iter procedurale comune, il quale codifica ed esplicita una metodologia professionale di analisi delle informazioni, gestione della trattativa e tutela del cliente. Ringrazio per la collaborazione i relatori oggi presenti quali il Vicepresidente Nazionale Giuseppe Sullutrone e il Coordinatore del Centro Studi FIAIP Francesco La Commare insieme a tutti gli agenti immobiliari e colleghi che hanno dedicato una giornata di lavoro per questo evento molto importante promosso da FIAIP LIGURIA”.

Il Vicepresidente Nazionale, Sullutrone ha spiegato i punti di forza del metodo professionale adottato da FIAIP: “Abbiamo creato una procedura che, se si confermerà in tutto il territorio nazionale, preparerà un nuovo mercato immobiliare, attraverso immobili certificati che potranno essere condivisi con molta libertà sulla piattaforma web e che daranno la possibilità agli agenti immobiliari di poter partecipare in collaborazione e condivisione per la fine della compravendita immobiliare”.

Il progetto recepisce le indicazioni europee presenti nella norma UNI EN 15733, a spiegarlo il Coordinatore del Centro Studi FIAIP, Francesco La Commare: “Il metodo professionale è un modello che è stato creato dal Comitato Tecnico Scientifico del Centro Studi FIAIP. E’ stato un lavoro lungo e complesso, avviato in linea con la Prassi di riferimento UNI 40-2018 per gli Agenti Immobiliari e norma UNI 11588 per i valutatori immobiliari. Abbiamo predisposto, inoltre, una modulistica che prevede quattro principali step: valutazione professionale scritta, verifica documentale dell’immobile, proposta preliminare, incarico in esclusiva condivisa e collaborazione garantita”.

Di seguito nel dettaglio i quattro step su cui si basa il modello unico adottato da FIAIP:

VALUTAZIONE PROFESSIONALE. Valutazione immobiliare professionale scritta con individuazione del congruo valore di mercato e controllo documentale completo, i vantaggi: verifica documentale completa anche tramite partner professionisti terzi, ai fini della conformità alle norme; attento sopralluogo interno ed esterno; individuazione della superficie commerciale prioritariamente secondo lo Standard FIAIP; analisi dell’andamento di mercato; elaborazione dei dati per il calcolo del valore di mercato adottando il metodo comparativo, tenendo in considerazione anche i dati dell’Osservatorio immobiliare Urbano del Centro Studi FIAIP.

INCARICO IN ESCLUSIVA CONDIVISO. Incarico di vendita scritto in esclusiva completo dei documenti acquisiti in fase di valutazione e che sarà condiviso con altri colleghi, i vantaggi: l’agente immobiliare incaricato è l’unico referente per il venditore; si dà massima diffusione delle informazioni corrette relative all’immobile; con l’impegno di condivisione si ampliano in maniera esponenziale le opportunità di vendita; aiuta a rispettare il principio di legalità, correttezza e trasparenza; incentiva e agevola la collaborazione e l’interscambio tra colleghi a beneficio e nell’interesse dei contraenti; si contrasta l’abusivismo

PROPOSTA PRELIMINARE. Proposta irrevocabile di acquisto scritta completa di tutte le informazioni senza condizioni sospensive relative all’aspetto documentale, i vantaggi: conterrà tutte le informazioni relative all’immobile preventivamente raccolte e le parti avranno piena consapevolezza in merito a conformità edilizia e catastale, impiantistica, status condominiale; accordo sereno tra le parti senza condizioni sospensive relative all’aspetto documentale; nessuna sorpresa per informazioni incomplete; riduzione del rischio di potenziali contenziosi

COLLABORAZIONE GARANTITA. Collaborazione garantita tra agenti immobiliari che operano seguendo lo stesso modello professionale di riferimento, i vantaggi: superamento di ogni remora nella collaborazione tra colleghi; garanzia di trasferimento del massimo delle informazioni per consentire una serena valutazione dell'opportunità di acquisto; conoscenza dell'esatta situazione documentale prima delle visite e soprattutto prima della sottoscrizione di una proposta; maggiore fiducia e miglioramento delle relazioni tra colleghi a beneficio di clienti e dell'intera categoria.

Hanno partecipato al corso formativo gli agenti immobiliari (*presenti nella foto di gruppo*), di FIAIP SAVONA: Marino Bagnasco, Fabio Becchi, Roberto Bracco, Walter Bussa, Anna Mileto, Giacomo Cervetto, Rossana Dettori, Linda Fornaro, Silvana Fornaro, Marina Garzena, Edgardo Gavio, Angelo Lonetto, Vanessa Montagnese, Marco Panizza, Michelangelo Parodi, Antonio Piedimonte, Domenico Principato, Valentina Rebella, Marco Rigo, Alberto Rovere, Federica Saba, Anna Maria Sciutto, Adriano Valente, Paola Vercelli, Stefania Zunino e FIAIP IMPERIA: Ettore Ametis, Alessio Bellinghieri, Maurizio Agnesi, Davide Perrera, Marco Magaglio, Stefano Landini, Stefano Macaluso, Teresa Condrò, Marco Vasta.