

<a href="#">HOME</a>	<a href="#">CRONACA</a>	<a href="#">POLITICA</a>	<a href="#">SPORT</a>	<a href="#">SCUOLA</a>	<a href="#">DAL COMUNE</a>	<a href="#">EVENTI</a>	<a href="#">SPETTACOLI</a>	<a href="#">RUBRICHE</a>	<a href="#">PICCOLI ANNUNCI</a>	<a href="#">ABBONATI A QUIARESE!</a>
----------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------	------------------------	----------------------------	------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------------	--------------------------------------


[Home](#) ▶ [Cronaca](#) ▶ [Cronaca](#) ▶ [Agenti immobiliari, il sentiment è positivo](#)

## Agenti immobiliari, il sentiment è positivo



24 febbraio 2015 - Quella condotta dal centro studi di Fimaa (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) e presentata settimana scorsa in Comune da Beatrice Zanolini, direttore Fimaa Milano Monza e Brianza e Stefano Colombari, coordinatore provinciale zona nord Fimaa, è una ricerca i cui risultati faranno probabilmente discutere. Perché alla domanda contenuta nel titolo del lavoro, "Arese e le sue trasformazioni: quale impatto sui valori immobiliari del territorio?", i due rappresentanti di Fimaa hanno in estrema sintesi risposto che tutto quanto sta accadendo in Arese e intorno ad Arese dal punto di vista infrastrutturale, porterà dei benefici ai valori immobiliari

del territorio. Per una corretta lettura dell'analisi va però premesso che scopo della ricerca di Fimaa non era quello di quantificare eventuali variazioni di valore degli immobili, cosa non praticabile allo stato attuale, quanto piuttosto quello di valutare il sentiment degli operatori di settore (le agenzie immobiliari associate a Fimaa) su come si modificherà l'attrattività della zona una volta che le sue trasformazioni saranno complete.



**Vuoi sponsorizzare questo articolo?**  
**Telefona al numero 02 37648758**  
**e compra questo spazio per soli 19,90 euro!**

"Il lavoro - hanno commentato il sindaco Michela Palestra e l'assessore Roberta Tellini - è stato importantissimo, perché ci ha permesso di comprendere qual è la percezione che hanno gli agenti immobiliari, e quindi i loro clienti, del territorio e delle sue trasformazioni, offrendoci così la possibilità di comprendere in che direzione dovremo lavorare nei prossimi mesi. Abbiamo già concordato con Fimaa una revisione di questo studio nei prossimi mesi, che verosimilmente verrà realizzata a Expo avviato o in prossimità della sua chiusura. Questo ci permetterà di verificare come Expo abbia influito sul patrimonio immobiliare della zona, grazie alla verifica della percezione reale che avranno le persone rispetto alle variazioni in atto sul territorio. Vogliamo anche precisare che se è vero che il lavoro è stato commissionato dal Comune, è altrettanto vero che Fimaa lo ha svolto gratuitamente. E quindi senza che ci fosse nessun potenziale condizionamento da parte nostra, visto che l'Ente non è cliente della Federazione. Questo ovviamente avvalora il risultato dell'indagine, il cui esito era quindi tutt'altro che scontato".

Come è stata dunque condotta la ricerca? Lo ha spiegato Stefano Colombari: "Il centro studi di Fimaa - dice - ha elaborato un questionario con cinque domande sostanziali, che è poi stato inviato a tutti gli associati. Non solo a quelli dei Comuni della nostra zona, ma anche ad alcuni Comuni delle provincie di Varese e Como. Alle domande era possibile rispondere con un sì, un no e un non so e come campo di ricerca si chiedeva di considerare sia gli immobili ad uso abitativo che commerciale e produttivo. Agli agenti immobiliari è stato chiesto un parere su come sarebbe potuta cambiare a loro parere la richiesta di immobili in zona a seguito della riqualificazione dell'area ex Alfa con l'insediamento del nuovo centro commerciale, sulla tipologia di immobili più richiesta rispetto a una crescita della domanda, sull'impatto sul valore degli immobili del nuovo piano di viabilità proposto dal Comune di Arese, sulle nuove piste ciclabili che, in occasione di Expo, implementeranno i collegamenti tra i Comuni dell'area e su come gli uffici direzionali e il nuovo centro ricerche inclusi nel piano di riqualificazione, oltre alla ristrutturazione della pista di collaudo, possono dare impulso ad una domanda immobiliare. "In generale - ha proseguito Colombari - abbiamo sempre visto che alle novità infrastrutturali i nostri associati rispondono con un sentiment positivo. La cosa non è però scontata e non sempre si verifica, ma nello specifico chi ha risposto al questionario ha ritenuto di cogliere segnali positivi in tutti e cinque gli aspetti evidenziati dalle domande. Riteniamo che la fiducia espressa dagli agenti immobiliari sia dovuta al fatto che hanno valutato che grazie a questa riqualificazione del territorio potranno arrivare nell'area per ragioni professionali nuclei familiari con limitati problemi di accesso al credito. Perché, è bene precisarlo, la crisi del mercato immobiliare non è dovuta a una contrazione della domanda ma, piuttosto, alle difficoltà di accesso al credito delle famiglie".

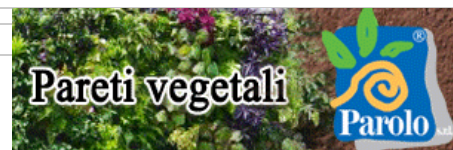
Beatrice Zanolini ha, dal canto suo, spiegato la composizione del campione, e le ragioni per le quali viene considerato rappresentativo: "A Fimaa - ha detto - sono iscritte circa 1.600 imprese di intermediazione immobiliare. In questo caso il questionario è stato ovviamente inviato solo a quelle del territorio, allargato alle provincie di Varese e Como. La valenza dei lavori del nostro centro studi è data dal fatto che Fimaa raggruppa realtà molto diverse tra loro, che comprendono grandi strutture di intermediazione, franchisee e operatori autonomi. La loro è quindi una voce molto più trasversale di quella, ad esempio, raccolta dai centri studi delle specifiche strutture immobiliari. La valenza statistica dell'agente immobiliare professionale è enorme, in quanto è in possesso di un patrimonio informativo che spesso viene trascurato. L'agente immobiliare conosce il territorio e detiene una serie di informazioni utilissime e dettagliate: i flussi migratori, cosa pensa la gente del territorio, perché ci viene ad abitare e perché se ne va. Gli agenti in definitiva sono persone che vivono sul territorio e lo conoscono nel dettaglio, come conoscono in prima persona coloro che ci abitano o che pensano di venirci ad abitare".

Le risposte ricevute sono state elaborate da un soggetto esterno a Fimaa, che ha poi fornito i dati numerici emersi dallo studio. In generale il 78,9 per cento degli intervistati prevede che la richiesta di immobili sarà in crescita. Per il

### Expo 2015: le infrastrutture della zona

**Guarda il canale di QuiArese su YouTube!**

**dal 1919 ASSIEME**  
**ASSOCIATI!**  
 Cooperativa Agricola Edificatrice Arese - 1919



**Scopri QuiArese su Facebook!**

#### Le lettere

"Surroga consigliere M5S, le

Ponte Passirana: "E i problemi dei

#### I miei negozi

- [Abbigliamento](#)
- [Alimentari](#)
- [Servizi editoriali](#)
- [Tecnologia e informatica](#)

#### I nostri servizi

- [Informazioni utili](#)
- [Le farmacie](#)
- [I medici](#)
- [Gli ospedali](#)
- [I trasporti pubblici](#)
- [La piattaforma ecologica](#)
- [Al cinema](#)
- [Piccoli annunci](#)

15,7 per cento del campione non vi sarà, invece, una richiesta in aumento, mentre per il resto degli intervistati il mercato non dovrebbe subire particolari variazioni. La crescita è prevista principalmente per gli immobili ad uso abitativo (52,6 per cento), poco sopra al 10 per cento quelli commerciali e al 15,7 per cento i capannoni intesi come immobili industriali e quindi per attività produttive. A livello infrastrutturale l'uscita dedicata della rete autostradale, nuovi svincoli, rotonde e sistemi di videosorveglianza con vincoli e limiti di velocità, oltre a piste ciclabili e linee di trasporto pubblico sono elementi che, secondo il 47,3 per cento degli agenti immobiliari Fimaa intervistati, impattano positivamente sul valore degli immobili della zona, di opinione contraria il 15,7 per cento, mentre non si aspetta variazioni il resto del campione. A generare fiducia negli agenti immobiliari sarebbe anche la presenza di nuovi uffici direzionali e centri di ricerca che potrebbero insediarsi nell'area ex Alfa. Per il 73,6 per cento di loro questo farebbe crescere la richiesta di immobili in locazione da parte di professionisti, italiani e stranieri, e anche di imprese. Soggetti che non dovrebbero scontrarsi con le difficoltà di accesso al credito.

Proprio sulle locazioni, poi, sono previste interessanti novità per i possessori di seconde case, grazie alla firma da parte del nostro Comune di un protocollo che cambierà radicalmente l'approccio al settore. Ne parleremo in un prossimo articolo.

© riproduzione riservata

Questo articolo può essere commentato sulla pagina [Facebook](#) di QuiArese

"Dobbiamo vincere  
pessimismo e

"Enrico, l'anima  
nello spogliatoio"

### Arese, la nostra città



"Un albero in  
ricordo di Angela"

[Chi siamo](#) [Come contattarci](#) [Collabora con noi](#) [Privacy](#)

Copyright© QuiArese 2010 - Editore: eBiz Srl - Partita IVA 05720690964 - Direttore responsabile: Paolo Galvani