

La nuova WebAPP per valutare casa

Quotazione Immobiliare 4.0: per gli Agenti Immobiliari di Roma e Provincia un sistema coerente, certo e affidabile per valutare.

di Fabrizio Del Buono

Roma, 01 luglio 2021

"Ho capito che una città funziona meglio se una cosa così importante come l'abitazione viene trattata da professionisti, e questo ha uno sviluppo diretto sulla stessa città. Noi parliamo di Roma, la più grande area immobiliare europea che ha immobili di grandi pregio.

Tutto questo mondo deve essere messo nella certezza del diritto. Ci dobbiamo predisporre al cambiamento, perché le esigenze del compratore

e le tecniche di vendita cambieranno, e noi dobbiamo avere una mente aperta per adattarsi a tutte le sfide che abbiamo. Roma punta sul

settore immobiliare, basta dire che il 30% degli artigiani vivono comunque nel settore dell'edilizia. Quindi è fondamentale che questo settore riparta bene, e devo dire che ci sono segnali positivi anche grazie alle iniziative promosse dal Governo", ha detto il presidente della Camera di Commercio di Roma, Lorenzo Tagliavanti, intervenuto ieri all'evento di lancio della nuova release della WebAPP Quotazione Immobiliare 4.0, l'applicazione che la Borsa Immobiliare di Roma ha messo a disposizione di tutti gli Agenti iscritti al REA della Camera di Commercio di Roma. Il sistema, realizzato da Tecnoborsa SCpA con il contributo della Camera di Commercio di Roma, viene presentato ai mediatori come un software valido ad arrivare al probabile valore di mercato di un immobile ad uso residenziale (le altre tipologie immobiliari sono gestite con la restituzione della Quotazione ordinaria del Listino Ufficiale - B.I.R.).

"Valorizzare gli edifici - ha aggiunto - è un aspetto

positivo. La casa non è solo il metro quadro ma conta anche la tecnologia, la gradevolezza della stessa abitazione. Questi elementi non sono quantitativi, ma sono ugualmente fondamentali. Oggi si presenta uno strumento digitale. Dobbiamo puntare alla tecnologia ma anche a una persona che sappia rispondere nel caso in cui si abbia un problema, e so che il prodotto che presentiamo oggi va in questa direzione".

"Questo progetto è stato finanziato dalla Camera



di Commercio di Roma, che ringrazio. Il programma è destinato in forma gratuita a tutti gli agenti immobiliari di Roma e ha l'obiettivo di accrescere la percezione della professionalità del venditore attraverso dati certificati. Speriamo che questo strumento venga utilizzato davvero da tutti gli agenti immobiliari. Servirà il contributo di tutti, partendo dalle Associazioni di Categoria, per migliorare questa *app* e accoglieremo volentieri consigli esterni", ha sottolineato il presidente di Tecnoborsa, Valter Giammaria.

All'evento hanno preso parte anche i Presidenti provinciali delle federazioni dei mediatori: Filippo Crocé per l'ANAMA, Stefano Nobili per la FIAIP e Maurizio Pezzetta per la FIMAA. Gli interventi si sono concentrati sul ruolo della Borsa Immobiliare di Roma nel processo di crescita e trasparenza del mercato immobiliare secondo Crocé; Stefano Nobili punta l'accento sul ruolo dell'Uomo/Agente, non sostituibile da alcuno algoritmo, l'applicazione della Borsa Immobiliare di Roma diventa strumento molto importante per la base dati e per il sistema proposto, fatto di regole e di rilevazione certa del mercato, "al mediatore il compito di utilizzarlo in modo coscienzioso e imparziale", conclude Nobili.

Maurizio Pezzetta fa presente quanto rilievo abbiano oggi le iniziative di comunicazione, di piccoli o grandi portali commerciali, alle cui spalle spesso troviamo piccolissime realtà immobiliari che si propongono come panacea per ogni iniziativa, ma sappiamo bene come distinguere affidabilità, trasparenza e ruoli istituzionali, da improvvisazione. La WebAPP della Borsa Immobiliare di Roma, ha puntualizzato Pezzetta, "trova la nostra approvazione perché riserva un

ruolo fondamentale alla componente umana e professionale, rappresentata dagli Agenti Immobiliari".

Una simulazione su alcuni immobili ha concluso l'evento, testando dal vivo alcuni esempi di valutazione, attraverso l'assegnazione di pesi ai coefficienti proposti; il test ha dato modo a Cinzia Pieia (Coordinatrice del Comitato di Listino B.I.R.) e a Piero Fenizi (Coordinatore del Comitato Stime B.I.R.) di evidenziare le differenze tra quotazioni, valori derivanti dall'uso della WebAPP e una stima vera e propria. Importanti annotazioni rivolte anche alle associazioni, con invito a fornire tempestivamente dati per contribuire alla formazione dello stesso Listino Ufficiale.

Ettore Troiani, Direttore Generale di Tecnoborsa, è intervenuto sul tema delle iniziative della Società di emanazione del sistema delle Camere di Commercio, sempre orientate, come da Statuto, alla trasparenza e sviluppo dell'Economia Immobiliare.

L'evento, svoltosi a Roma nella Sala del Tempio di Adriano, ha visto la partecipazione di un pubblico selezionato in base ai criteri consentiti dalle norme adottate dalla Camera di Commercio di Roma; significativo il ritorno ad una iniziativa pubblica, con entusiastica presenza di agenti immobiliari e addetti ai lavori, ben condotta dal noto professionista immobiliare e formatore Gian Luigi Sarzano. La Borsa Immobiliare di Roma ancora una volta protagonista del mercato di riferimento, a supporto degli Agenti Immobiliari.

