

Società leader

di LUCILLA QUAGLIA

Agenzie immobiliari in rete: dalla Frimm una speciale piattaforma on-line

Consente agli agenti immobiliari di condividere un cospicuo portafoglio immobiliare senza alcun obbligo o restrizione. Adesioni in crescita

Vendere la propria casa è più facile se l'agente immobiliare a cui ci riferiamo è inserito in una rete di colleghi che lavorano con gli stessi obiettivi. E quanto realizza da quindici anni Frimm S.p.A.: società leader nel settore dei servizi per le agenzie immobiliari, nata nel 2000 e titolare del network in franchising che porta lo stesso nome, che è anche provider del più grande sistema Multiple Listing Service italiano, ovvero l'MLS REplat. Sintesi di "Real Estate Platform", l'MLS creato da Frimm è una piattaforma on-line che consente agli agenti immobiliari in Italia e all'estero di condividere un portafoglio immobiliare comune senza alcun obbligo o restrizione.

Modalità di adesione
"Quando abbiamo portato il sistema in Italia - spiega il vice presidente Frimm Vincenzo Vivo - gli agenti non lo capivano essendo concentrati soprattutto sui loro contatti locali. Per questo abbiamo iniziato ad utilizzarlo solo per il nostro Brand sulla Capitale. Però poi abbiamo capito che il sistema è per sua natura trasversale". Ma il vostro Brand in che modo ottiene benefici da questa trasversalità? "Ogni agente aderisce alla piattaforma attraverso un canone di circa 1500 euro annui per l'utilizzo del software MLS REplat. Quindi ta-

la piattaforma MLS REplat ha aderito il 10% degli agenti romani. Un portafoglio di 22.000 immobili su base nazionale amplia le possibilità di effettuare transazioni

I VANTAGGI PER L'ACQUIRENTE

Il consumatore ha più probabilità di trovare ciò che sta cercando e di concludere l'operazione sfruttando i contatti e gli immobili di tutti gli aderenti al sistema. Inoltre non deve più avere a che fare con una moltitudine di agenti immobiliari e un'infinita quantità di numeri di telefono. Con il Multiple Listing Service, infatti, si può avere un'unica agenzia di riferimento per tutti gli immobili contenuti nella piattaforma. Ha vantaggi anche chi vende tramite MLS. Decidere di affidare la vendita del proprio immobile a un'agenzia connessa al sistema MLS significa incaricare più di 3.600 agenti in tutta Italia che collaboreranno per garantire il massimo guadagno nel minor tempo possibile. Il tutto pagando soltanto una sola commissione. Il cliente può incaricare l'agenzia immobiliare a lui più vicina anche se si tratta di un immobile che possiede in un'altra città.

le sistema permetterà a ciascun aderente di trattare il proprio immobile per accelerarne la vendita ma anche di disporre di un portafoglio di 22.000 immobili su base nazionale che amplierà le possibilità di effettuare transazioni.

Adesioni: il 10% a Roma

In tal modo su Roma circa 5.000 immobili sono già a disposizione ed è l'agente stesso che ha aderito alla piattaforma ad inserire via via gli immobili da vendere. Attualmente deteniamo il 10% delle agenzie di Roma (310 a Roma città e 81 in provincia) e il 3 per cento a livello nazionale (1.396 agenzie per 3.600 operatori). Nell'ultimo anno hanno aderito al porta-

le 100 nuove agenzie su tutta Italia e quella che l'anno scorso ha vinto il premio come miglior agenzia collaborativa, in zona Portuense, ha trattato circa 100 immobili di cui 35 chiusi in collaborazione".

Transazioni

Nell'ultimo trimestre del 2014 le agenzie connesse a MLS REplat hanno perfezionato complessivamente in tutta Italia circa 3100 transazioni immobiliari di cui 1330 nel Lazio. Di queste circa 1.300 sono state realizzate nella provincia di Roma. Delle circa 3.100 transazioni nazionali del trimestre ottobre-dicembre 2014, poco meno del 60% è stato effettuato in collaborazione.

Strumento innovativo

MLS REplat non è un marchio né un portale inserzionistico ma un prodotto trasversale (ne possono far parte tutti gli agenti immobiliari regolarmente registrati, appartenenti a gruppi in franchising, associazioni di categoria o indipendenti) e complementare a tutti quegli operatori del settore che vogliono dotarsi di uno strumento moderno ed efficace pur mantenendo l'identità della propria agenzia. MLS REplat consente dunque agli agenti immobiliari di collaborare on-line nella compravendita condividendo un portafoglio comune, accrescendo il proprio fatturato e velocizzando così il proprio busi-



Vincenzo Vivo, vice presidente Frimm Spa

ness. Con l'MLS acquisire un incarico e vendere un qualsiasi tipo di immobile è più facile e rapido in quanto si può contare sulla collaborazione di migliaia di colleghi agenti immobiliari disposti a effettuare transazioni in società (uno guadagna dall'acquirente e l'altro dal venditore). Si calcola che mediamente, in base alle esperienze di altri Paesi, con l'MLS si triplichi il giro d'affari di ogni agente immobiliare che aderisce al portale.

Traduzione in 10 lingue

MLS REplat è tradotto in 10 lingue (italiano, inglese, spagnolo, tedesco, francese, romeno, russo, bulgaro, cinese e svedese): anche grazie a questo nel 2014 Frimm ha connesso 10 società estere in 8 diverse nazioni (Russia, Inghilterra, Francia, Svezia,

Swizzera, Santo Domingo, Brasile, Stati Uniti).

"Solo Affitti" ha aderito

Solo Affitti, franchising immobiliare leader in Italia nella locazione con 350 agenzie (di cui 40 in Spagna), ha allargato il proprio mercato di riferimento dividendo gli oltre 50 mila immobili del suo portafoglio su MLS REplat. Da febbraio 2015 gli oltre 600 operatori che lavorano all'interno delle agenzie Solo Affitti in Italia potranno inserire nella piattaforma MLS gli immobili offerti in locazione e le richieste dei potenziali inquilini avvalendosi di conseguenza del matching: principale funzione di MLS REplat che abbina automaticamente domanda e offerta.

La Federazione

A marzo 2009 MLS REplat è stato scelto da Fiaip Italia (Federazione italiana agenti immobiliari professionali) per dar vita a MLS FIAIP: ovvero il Multiple Listing Service della principale associazione di categoria italiana degli agenti immobiliari. Dalla firma della partnership a oggi Fiaip e il suo presidente Paolo Fighi sono stati forti sostenitori del progetto MLS REplat e promotori della sua diffusione presso l'intera rete dell'associazione, a partire dai vertici di ogni collegio regionale e provinciale.