

**MEDIAZIONE**

# Costruttori e agenti più vicini

Piattaforma Mls apre alle imprese edili: online gli immobili condivisi senza provvigioni

**Michela Finizio**

■ Il *multiple listing service* si apre ai costruttori. Le crescenti difficoltà di commercializzazione del nuovo hanno spinto uno dei principali servizi di condivisione di annunci immobiliari (Mls, appunto) a coinvolgere direttamente le imprese edili, per facilitare l'incontro tra domanda e offerta. Da marzo anche i professionisti del mattone possono accedere al network Mls Replat di Frimm, inserendo la loro proposta immobiliare, senza intermediazioni: con un semplice click il costruttore può condividere il mandato a vendere con oltre 2mila agenti iscritti, senza doversi affidare a realtà esterne o pagare provvigioni ad agenzie.

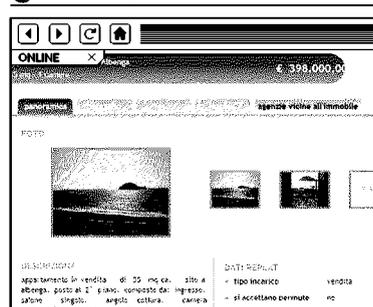
Negli ultimi due anni la divisione «Trading e Cantieri» dell'azienda Frimm è cresciuta parecchio, ottenendo diversi incarichi di intermediazione da alcuni costruttori. Tra gli altri, ad esempio, quelli per commercializzare le residenze «Le Dune» a Silvi Marina in provincia di Teramo; il «Parco della Minerva» a Pomezia in provincia di Roma; e il «Residence Carla» nel quartiere Axa di Roma. Finora, però, tutti questi mandati di vendita passavano per l'Ufficio coordinamento agenzie, incaricato di promuovere sulla piattaforma Mls Replat l'annuncio. «Ora invece diamo ai costruttori la possibilità di utilizzarla direttamente – spiega Roberto Barbato, presidente di Frimm Holding Spa –. Le imprese edili così non devono pagare la provvigione all'agente che gli procura il contatto. Potranno semmai decidere in autonomia di offrire una percentuale sulla compravendita».

Il gruppo Frimm ha scelto di mettere a disposizione delle imprese edili la piattaforma online in una fase di preoccupante flessione per il settore delle costruzioni: i dati dell'Osservatorio congiunturale Ance evidenziano un calo degli investimenti del 9,2% negli ultimi 14 mesi (5,4% nel 2011 e 3,8% in questi primi

mesi di 2012). Le potenzialità della condivisione e la possibilità di utilizzare gli altri strumenti a disposizione degli operatori immobiliari consentono di massimizzare i contatti e facilitare l'incontro con la domanda su tutto il territorio nazionale ed estero. Le imprese avranno l'opportunità di programmare "open house" per i propri immobili in tutta Italia appoggiandosi all'organizzazione fornita dal marketing Frimm.

L'ingresso sul Mls Replat, inoltre, regala all'impresa un'analisi preliminare di geomarketing tramite un apposito software connesso alla piattaforma: «Sarà più facile – aggiunge Barbato – avere la certezza di proporre correttamente le proprie nuove costruzioni sul mercato, col giusto prezzo, verso il giusto target, analizzando la domanda che c'è sul territorio». I manager Frimm, infine, offrono gratuitamente al costruttore una consulenza mensile per sfruttare al massimo il potenziale di Mls Replat e la visibilità su tutti i canali pubblicitari istituzionali (dal personal site al magazine, passando per la sezione "Cantieri" del sito [www.frimm.com](http://www.frimm.com)).

Sfruttando l'ampio portafoglio comune e le caratteristiche di Mls Replat, in questo modo le imprese edili collaborano alla compravendita dei propri immobili con migliaia di agenzie immobiliari (oltre 1.600 quelle iscritte e 179mila le richieste attive ogni mese). Il listino di riferimento per i costruttori è quello del pacchetto Advanced: si va da un minimo di 2.200 euro all'anno (in Sardegna) a un massimo di 7.500 euro all'anno (Roma). Il prezzo è maggiore in quelle province dove c'è una maggiore concentrazione di agenzie del network Frimm. Possono entrare su Mls Replat, però, soltanto le imprese di costruzione con capitale sociale minimo di 100mila euro e possono inserire in piattaforma esclusivamente i loro immobili. Appariranno così nelle ricerche con una targhetta distintiva, che ne indica chiaramente la diversità di provenienza rispetto a quelli di tutti gli altri aderenti (agenti immobiliari).

**COME FUNZIONA**


Il pacchetto Advanced per gli operatori dell'edilizia dà accesso a Mls Replat: immobili condivisi con oltre 1.600 agenzie, analisi di geomarketing e consulenza gratuita. Sull'annuncio pubblicato apparirà la scritta: «Inserito da un'impresa di costruzioni» (come nell'immagine)