

Una piattaforma on line per ampliare la domanda

In Italia si tengono circa 40 mila aste immobiliari all'anno, al primo tentativo molte vanno deserte e si devono ripetere perché c'è diffidenza verso uno strumento poco conosciuto e verso un iter burocratico ritenuto complesso, appannaggio di operatori specializzati. È nata così Mls Replat, una tra le prime piattaforme on line di condivisione immobili a dotarsi di una sezione esclusivamente dedicata al mercato delle aste giudiziarie: «Mls Replat – spiega Mirko Frigerio, uno dei maggiori esperti in Italia del mercato parallelo delle aste – è una sorta di banca dati ad uso degli agenti immobiliari che mette in condivisione tutte le agenzie immobiliari che sono così in grado di condivi-

dere tra loro le proprie offerte. Un sistema per noi nuovo, ma che negli Stati Uniti funziona dal 1919 e che oggi copre il 97% del mercato». «È un nuovo modo di vedere e comprare casa, possibile grazie alle nuove tecnologie e ad una nuova filosofia che si sta imponendo nel nostro settore, non più dominato dalla concorrenza, ma dalla collaborazione reciproca – spiega Enrico Rizzetti, dell'omonima agenzia immobiliare –. Il mattone non sta bene e si vede. Chi vorrebbe una casa fa fatica ad acquistarla e chi ce l'ha troppo spesso se l'è vista portare via per l'impossibilità di pagare le rate del prestito. Secondo l'ultima rilevazione del ministero della Giustizia solo nei primi sei mesi

del 2012 le vendite delle case all'asta disposte dal giudice sono state 22.895, contro le 38.814 di tutto il 2011. Di fronte a questi numeri – sottolinea Rizzetti – la filosofia Mls Replat è vincente perché consente di vendere gli immobili in modo più veloce e vantaggioso, dandoci la possibilità di rivolgerci a un segmento incredibilmente più ampio di potenziali clienti, che quindi hanno più chance di trovare ciò che stanno cercando. È questo il futuro del mercato immobiliare, che deve passare dalla condivisione, dalla collaborazione e da un uso intensivo delle piattaforme web nelle loro varie declinazioni». ■

T.S.

