



Mercato immobiliare sempre più internazionale: Milano, al centro dell'attenzione di grandi e piccoli investitori e operatori, sta vivendo anche una nuova "identità turistica"

Protocollo di intesa tra FIMAA Milano Monza & Brianza e Federlingue per offrire servizi sempre più specialistici e puntuali agli Agenti Immobiliari Associati

Da una recente indagine della CCIAA MiMBLo risultano essere 251 le multinazionali nell'area milanese nel settore immobiliare e edilizio. Arrivano soprattutto dal Nord Europa e dall'Inghilterra. Fuori Europa ce ne sono 3 dagli Stati Uniti, 2 dal Qatar e una dal Libano. Il business vale 3 miliardi all'anno. Cinque tra queste hanno un fatturato nel Paese di oltre 100 milioni. L'attrattività di Milano e del territorio circostante nel settore immobiliare e delle costruzioni è un importante indicatore dell'interesse estero sulla nostra economia e si manifesta nella crescita di nuovi quartieri, nello sviluppo del territorio, della sua offerta immobiliare.

Un'altra indagine svolta dal portale immobiliare.it ha fatto emergere un aumento del 70% delle transazioni immobiliari a Milano da parte di inglesi che, effetto Brexit, hanno deciso di investire qui in immobili abitativi sia in locazione che in acquisto nel 2018, incidendo per il 3,5% circa sul totale delle operazioni concluse nella nostra città.

Lo sviluppo esponenziale che ha avuto l'attrattività di Milano in termini turistici ha moltiplicato l'utenza straniera e ha riportato in auge un concreto interesse, anche da parte di piccoli investitori, a mettere a reddito immobili di taglio medio e piccolo per locazioni brevi.

La candidatura alle Olimpiadi: qualora andasse in porto, 3 milioni di turisti dei quali circa il 30% almeno si presume sia straniero rappresenterà un impatto davvero importante sul nostro territorio.

Lo studentato universitario sempre più multietnico, gli eventi di portata internazionale come moda, design, food, ecc., la possibile riapertura di EMA, ricorrenze come Leonardo 500 e molto ancora sono tutti fattori che portano l'incoming di utenze multilingue alle quali anche il mercato immobiliare deve adeguarsi.

Da qui la necessità di fornire agli agenti immobiliari i migliori strumenti per affrontare le trattative con sicurezza e con coscienza. Se poi ci si sposta su località storicamente

turistiche come i Laghi, la Toscana e la Liguria, in modo crescente Sicilia e Sardegna e via di seguito, si comprende come gli operatori del comparto immobiliare debbano essere messi nelle condizioni di operare al meglio. Ecco perché FIMAA Milano Monza & Brianza ha sottoscritto un protocollo “pilota” con Federlingue al fine di far affiancare – a condizioni vantaggiose – i propri associati da Società aderenti alla federazione delle imprese di Traduzione e Interpretariato che possano certificare le traduzioni e permettere la comprensione delle trattative che diventano così più trasparenti e sicure.

A seguito della traduzione dei contratti di incarico e di proposta di acquisto (unitamente agli allegati su privacy e antiriciclaggio) commissionati a imprese iscritte a Federlingue e messi a disposizione da FIMAA Italia a tutte le agenzie immobiliari associate a livello nazionale, FIMAA MiMB – per le motivazioni di cui sopra – ha ritenuto importante mettere a disposizione delle agenzie immobiliari associate sul territorio anche soggetti qualificati da cui farsi affiancare nelle trattative. Oltre alla crescente domanda da parte di soggetti anglofoni, non si possono trascurare gli utenti di lingua cinese, araba o russa e quanti provengono da Paesi che parlano la lingua spagnola.

Il protocollo voluto da FIMAA MiMB permette di individuare l’interlocutore di fiducia attraverso l’elenco delle imprese associate Federlingue che hanno aderito all’iniziativa e che offrono servizi linguistici di qualità, tra i quali anche corsi di formazione espressamente dedicati alla categoria degli Agenti Immobiliari a costi convenzionati e personalizzabili anche secondo la realtà richiedente.

Entrambe le Associazioni puntano sulla garanzia di qualità del servizio che viene erogato all’utente finale: gli Associati FIMAA MiMB – tutti regolarmente coperti da Polizza RC a garanzia del cliente come prevede la legge – sono assoggettati ad un severo Codice di Autodisciplina redatto con la CCIAA e in vigore ormai da quasi 20 anni; quanti utilizzano poi i contratti associativi – tradotti appunto in più lingue – possono garantire al cliente l’assenza di clausole vessatorie e la regolarità dei contenuti.

Gli Associati di Federlingue applicano il Codice di Autodisciplina approvato nel 2016 e redatto con la CCIAA, utilizzano le Condizioni Generali di Vendita approvate dalla CCIAA e condividono le Carte dei Servizi linguistici approvate da CCIAA e Unioncamere nazionale.

Si tratta di un primo importante passo verso la necessaria internazionalizzazione del settore nel rispetto delle regole di trasparenza e correttezza, tutela del consumatore e certificazione dei servizi.