

ECONOMIA E POLITICA

I PARTECIPANTI
INTERVERRANNO FIMAA,
CONCREDITO, CASASHARE
E IL NETWORK MEDIOFIMAA

LE TEMATICHE
SI PARLERÀ DI NORMATIVE
MA ANCHE DI SERVIZI
INNOVATIVI E PRATICI

Diritto immobiliare e di famiglia Una giornata di aggiornamento

Gli agenti saranno informati anche di nuovi servizi e strumenti

GIOVEDÌ 27 aprile al Principe di Piemonte si terrà un importante appuntamento per le agenzie immobiliari dal duplice tema "Il rapporto tra diritto immobiliare e diritto di famiglia" e "Nuovi strumenti e servizi innovativi di altissimo contenuto pratico per i mediatori". Parteciperanno al dibattito lo studio professionale ConCredito di Viareggio con il presidente Gianfranco Antognoli; Fimaa, la Federazione degli agenti immobiliari aderente a Confcommercio rappresentato dal presidente nazionale Santino Taverna e dall'avvocato Daniele Mammari; MedioFimaa, il network italiano di promotori creditizi recentemente acquisito da Hpass con l'amministratore delegato Stefano Grassi e CasaShare nella persona di Enrico Quadri, amministratore delegato della società di servizi immobiliari, tra cui spicca l'active finder.



IMMOBILI
Giovedì 27
aprile si terrà un
convegno per gli
agenti e i
mediatori

ALESSANDRO GABRIELE
«Settore in continuo cambiamento
Uno degli obiettivi basilari che ci
siamo proposti è la formazione»

immobiliari nel territorio per incrementare i servizi a vantaggi della clientela, con la presentazione delle figure commerciali chiave del gruppo: Maurizio Visconti, Daniele Galli e Massimo Gabelli.

SARÀ poi la volta di Enrico Quadri che presenterà il nuovo servizio Casa Share: un'innovativa ed inedita tecnologia che può supportare gli agenti immobiliari nella ricerca degli immobili richiesti dal-

la clientela con la massima precisione e rapidità. «Uno degli obiettivi basilari che come Fimaa ci siamo sempre proposti - spiega il presidente interprovinciale Alessandro Gabriele - è quello della formazione costante. Il mondo delle agenzie immobiliari ha subito grandi cambiamenti in questi anni e la fortissima crisi del settore sta imponendo un rinnovamento degli strumenti operativi e delle conoscenze per poter stare al passo. Per noi quindi è fondamentale intercettare tutte le esigenze che ci provengono dagli associati per offrire un programma formativo che permetta loro di poter operare sempre al meglio». In chiusura un aperitivo di saluto per tutti i partecipanti. Per partecipare al convegno è richiesta la conferma della propria presenza all'indirizzo chiara.bertoncini@hpass.it

In breve

Il Pd verso le primarie Renziani: arriva Fassino

Sede del Pd in via Regia

PER LA mozione che sostiene la scelta di Matteo Renzi, di nuovo come segretario del Pd alle primarie del 30 aprile, arriva a Viareggio Piero Fassino, personaggio politico di spicco a livello nazionale, già sindaco di Torino dal 2011 al 2016. L'appuntamento è per domani alle 20,45 nella sala Sbrana di via Regia 68, aperto a iscritti e simpatizzanti.

Assemblea regionale del Pli Eletti i delegati al congresso

Grand Hotel Principe di Piemonte

SI TERRÀ oggi alle 15 l'assemblea regionale del Partito Liberale Italiano per l'elezione dei delegati al congresso nazionale di Roma del 12, 13 e 14 maggio. Sono attesi 65 delegati che a loro volta ne eleggeranno 25. Intervengono il segretario nazionale Giancarlo Morandi, la senatrice Cinzia Bonfrisco, il segretario regionale Lucio Mazzia e Claudio Gentile (enti locali).

Sfilano le mitiche Porsche Raduno di vetture sportive

In Passeggiata

SI TERRÀ oggi il terzo Porsche Day, organizzato dal Kursaal Car Club, l'Acì Storico e Acì Pistoia. 54 auto faranno bella mostra di sé sulla Passeggiata: un evento dedicato ai possessori di vetture Porsche Classic e Moderne, purché sportive. Il ritrovo è dalle 10 alle 16 sul viale Regina Margherita: un'immane appuntamento all'insegna dell'avventura.



Innovation
that excites

NUOVA NISSAN MICRA. COMPLICE PERFETTA.

NISSAN INTELLIGENT MOBILITY



DA € 10.850* CON SOUND & CLIMA.

VALORI MASSIMI CICLO COMBINATO. CONSUMI 5,1 l/100 km; EMISSIONI CO₂ 115 g/km.

NUOVA MICRA VISIA 1.0L A € 10.850. PREZZO CHIAVI IN MANO (IPT E CONTRIBUTO PNEUMATICI FUORI USO ESCLUSI). PREZZO DI LISTINO € 13.800 MENO € 2.950 IN COLLABORAZIONE CON LE CONCESSIONARIE CHE ADERISCONO ALL'INIZIATIVA. SOLO IN CASO DEL RITIRO IN PERMUTA O ROTTAMAZIONE DI UN VEICOLO USATO CON IMMATRICOLAZIONE ANTECEDENTE AL 01/04/2007 E DI PROPRIETÀ DA ALMENO 6 MESI ALLA DATA DEL CONTRATTO DEL VEICOLO NUOVO. L'OFFERTA È VALIDA, SALVO ESAURIMENTO DELLO STOCK, FINO AL 30/04/2017. MESSAGGIO PUBBLICITARIO CON FINALITÀ PROMOZIONALE. LE IMMAGINI INSERITE SONO A SCOPO ILLUSTRATIVO. LE CARATTERISTICHE E I COLORI POSSONO DIFFERIRE DA QUANTO RAPPRESENTATO. **INFO SU PROMESSA NISSAN SU NISSAN.IT

PROMESSA NISSAN

IL NOSTRO IMPEGNO PER LA TUA SODDISFAZIONE

CFL Via di Vicopelago, 162/174 - PONTETETTO - LUCCA Tel. 0583.378209

DOMENICHINI s.r.l. Via G. Puccini, 530 PORCARI - LUCCA - Tel. 0583.297071

cfl.nissan.it

IL RAPPORTO TRA DIRITTO IMMOBILIARE E DIRITTO DI FAMIGLIA STRUMENTI E SERVIZI INNOVATIVI DI ALTISSIMO CONTENUTO PRATICO PRESENTAZIONE DI MEDIOFIMAA 2.0



**Giovedì
27 Aprile
ore 9,30**

Grand Hotel
Principe
di Piemonte
Viareggio
Piazza Puccini, 1



HPASS



Con
CREDITO

- 09.30 ALESSANDRO GABRIELE - PRESIDENTE FIMAA
LUCCA E MASSA CARRARA
GIANFRANCO ANTOGNOLI - PRESIDENTE DI CONREDITO
SALUTO AI PARTECIPANTI E APERTURA LAVORI**
- 09.45 AVV. DANIELE MAMMANI -
AVV. CLAUDIA BELLANI - FIMAA
DIRITTO DI FAMIGLIA ED IMMOBILI
Tutti gli aspetti del diritto di famiglia applicabili
a compravendite e localzioni**
- 10.30 SANTINO TAVERNA - PRESIDENTE NAZIONALE FIMAA
LE STRATEGIE DELLA FEDERAZIONE E
PRESENTAZIONE DELLA NUOVA MEDIOFIMAA**
- 10.45 STEFANO GRASSI - A.D. HPASS E A.D. MEDIOFIMAA
IL PROGETTO MEDIOFIMAA 2.0 E LA SINERGIA
CON GLI A.I. FIMAA
Presentazione delle figure commerciali chiave:
- MAURIZIO VISCONTI - D.C. MEDIOFIMAA
- DANIELE GALLI - RESPONSABILE AREA HPASS
- MASSIMO GABELLI - RESPONSABILE AREA MEDIOFIMAA**
- 11.30 ENRICO QUADRI - A.D. CASASHARE
CASASHARE, LA TECNOLOGIA A SUPPORTO DELLA
PRATICITÀ PER AUMENTARE IL FATTURATO**
- 13.00** Conclusione lavori
Segue aperitivo offerto dall'organizzazione

la partecipazione attribuisce 3 crediti formativi per Dottori Commercialisti e Esperti Contabili

Si prega di confermare la propria partecipazione via mail a chiara.bertoncini@hpass.it

IL BALLO DEL MATTONE » NUMERI E TENDENZE

Il mutuo low cost torna a far crescere il mercato delle case

Le compravendite nel corso del 2016 hanno registrato un incremento pari al 20% rispetto all'anno precedente

VIAREGGIO

Il credito sia pure a fatica ricomincia a dare segni di ripresa, i mutui vengono erogati a un tasso basso come non mai, il mercato immobiliare riprende fiato. Nulla a che vedere con i tempi d'oro ma un aumento sensibile delle compravendite negli ultimi mesi si è registrato, a Viareggio e in Versilia come in gran parte della regione.

Dopo anni difficili con domanda di credito precipitata del 50% e offerta praticamente assente, giacché le banche preferivano investire nel trading attraverso ingenti acquisti di titoli di stato, finalmente - dalla seconda metà del 2014 - si è registrata un'inversione di tendenza che sta non solo perdurando ma, sia pur moderatamente, incrementando il passo nella direzione di una crescita moderata ma costante. Gli addetti ai lavori - che giovedì prossimo si riuniranno a convegno al Principe di Piemonte - parlano di "conjuntura estremamente favorevole". «Mai come in questo periodo storico risulta essere stato più conveniente comprare casa indebitandosi, anche qualora si disponesse di mezzi propri, per farlo» viene sottolineato in un comunicato di presentazione dell'appuntamento di giovedì.

Le ragioni? Si riassumono così: i mercati di riferimento, immobiliare e degli impieghi (mutui), sono ai loro livelli più bassi di sempre; i prezzi delle case, scesi anche bruscamente (mediamente del 35%) per almeno un lustro, si sono adesso assestati e si può facilmente ipotizzare che abbiano toccato il fatidico "fondo"; lo stesso dicasi per i tassi di interesse, i cui parametri di riferimento sono addirittura scesi sotto lo zero. Per comprare una casa per la quale nel 2007 non sarebbero bastati 300.000 euro a fronte di una rata di mutuo (tassi al 5/6%) di 1600 euro



Annunci sulla vetrina di un'agenzia immobiliare

oggi ne servono 220.000 scarsi pagabili in rate costanti mensili di 826 euro, a tasso fisso. Un altro elemento di grande opportunità è rappresentato appunto dalla forbice tasso fisso/variabile che si è fortemente contratta, portando molte fami-

glie a optare per la scelta più "tranquilla" espressa dalla stabilità e dalla certezza della rata, con tassi medi nell'ordine del 3% contro un variabile che mediamente si attesta sul 2%. Questi fattori, unitamente al fatto che con tassi così bassi conviene



Una veduta aerea di Viareggio

di più comprare che andare in affitto (per un immobile del valore di 100mila euro il costo locativo non è inferiore ai 500 euro ma si pagherebbe una rata di 360 di mutuo al 100% per comprarlo), hanno determinato una crescita del mercato immobiliare che

nel 2016 è stata mediamente del 20% ma con un incremento più che proporzionale di coloro che per comprare ricorrono al prestito (60-70%) tornando quasi sui livelli pre-crisi. Ne consegue che il mercato dei mutui è tornato a crescere, in forza anche di una

maggiore e sempre più variegata offerta da parte delle banche che stanno tornando in cerca di nuova clientela e per farlo il miglior strumento è il mutuo ipotecario considerato il finanziamento tra i più sicuri e a lungo termine.

IL PARERE DELL'ESPERTO

Per scegliere il tasso giusto meglio evitare il fai-da-te

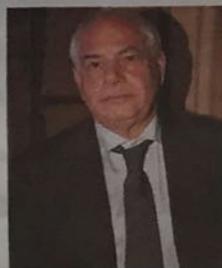
VIAREGGIO

I mutui ipotecari sono vantaggiosi come mai prima d'ora ma l'iter per la richiesta di un finanziamento è un processo non breve, burocraticamente complesso e spesso le condizioni proposte non sono espresse in modo sufficientemente chiaro. Infatti tutte le componenti di costo non sono esplicitate, come ad esempio contratti assicurativi di cui l'Istituto bancario chiede la sottoscrizione per l'e-

rogazione del finanziamento. Non tutti gli istituti, poi, prevedono di emettere un mutuo prima casa per l'intero importo del valore di acquisto, la ricerca delle banche che erogano mutui anche a queste condizioni può essere un processo che risulta complesso. Perciò è molto meglio muoversi affidandosi a qualche consulente, come sottolinea Gianfranco Antognoli, presidente di Concredito, studio convenzionato con la società finanziaria per l'erogazione

di prestiti personali Creditpass più importante d'Italia che può fornire gratuitamente un preventivo in tempi molto rapidi e a tassi estremamente vantaggiosi.

«Numerosi sono i soggetti - prosegue Antognoli - che hanno contratto mutui ipotecari nel passato, in una fase del mercato del credito in cui i tassi erano significativamente più alti di quelli che osserviamo oggi. Lo strumento della surroga consente di rinegoziare il proprio



Gianfranco Antognoli

mutuo (le spese notarili sono a carico dell'istituto erogante) ottenendo un risparmio in termini di oneri finanziari che a volte risulta essere molto significativo. Il consolidamento di debiti preesistenti consente poi, nella maggior parte dei casi, di alleg-

gerire l'impegno mensile di una famiglia consentendo una vita più agevole e meno preoccupante. Tuttavia questo genere di operazione spesso risulta complessa e necessita di una conoscenza delle dinamiche bancarie non presente in tutti i soggetti interessati. La figura del consulente, in questo contesto, diventa essenziale la professionalità e la profonda conoscenza del mondo bancario consente di vagliare un grande numero di opzioni in breve tempo e di scegliere la strada migliore per una specifica situazione. Grazie a numerose convenzioni con realtà del mondo bancario, si è in grado di produrre oggi e "gratuitamente" fino a 20 proposte differenti in poco tempo e con poche semplici informazioni, sia per quanto riguarda nuovi finanziamenti sia per operazioni di surroga».

GIOVEDÌ AL PRINCIPE DI PIEMONTE

Agenti immobiliari a convegno

Appuntamento per la formazione degli addetti del settore

VIAREGGIO

Giovedì al Principe di Piemonte si terrà un importante appuntamento per le agenzie immobiliari dal duplice tema "Il rapporto tra diritto immobiliare e diritto di famiglia" e "Nuovi strumenti e servizi innovativi di altissimo contenuto pratico per i mediatori".

Parteciperanno al dibattito lo studio professionale ConCredito di Viareggio con il presidente Gianfranco Antognoli; Fimaa, la Federazione degli agenti immobiliari aderente a ConCommercio rappresentato dal presi-

dente nazionale Santino Taverna e dall'avvocato Daniele Mammani; MedioFimaa, il network italiano di promotori creditizi recentemente acquisito da Hpass con l'amministratore delegato Stefano Grassi e CasaShare nella persona di Enrico Quadri, amministratore delegato della società di servizi immobiliari, tra cui spicca l'active finder.

L'apertura dei lavori è prevista per le 9.30 e, dopo i saluti del presidente di Fimaa Lucca e Massa Carrara Alessandro Gabriele e Gianfranco Antognoli, si entrerà subito nel vivo dell'ordi-

ne del giorno.

Inizialmente gli avvocati di Fimaa Mammani e Bellani tratteranno gli aspetti del diritto di famiglia applicabili a compravendite e locazioni; successivamente il presidente Fimaa Taverna e l'ad di Hpass Stefano Grassi illustreranno il percorso che ha portato all'acquisizione di MedioFimaa e le nuove strategie di stretta collaborazione con gli agenti immobiliari nel territorio per incrementare i servizi a vantaggio della clientela, con la presentazione delle figure commerciali chiave del gruppo: Maurizio Visconti, Daniele Galli e Massimo



Gabelli.

Sarà poi la volta di Enrico Quadri che presenterà il nuovo servizio Casa Share: un'innovativa e inedita tecnologia che può supportare gli agenti immobiliari nella ricerca degli immobili richiesti dalla clientela con la massima precisione e rapidità.

«Uno degli obiettivi basilari che come Fimaa ci siamo sempre proposti - spiega il presidente interprovinciale Alessandro Gabriele - è quello della formazione costante. Il mondo delle agenzie immobiliari ha subito grandi cambiamenti in questi anni e la fortissima crisi del set-

tore sta imponendo un rinnovamento degli strumenti operativi e delle conoscenze per poter stare al passo. Per noi quindi è fondamentale intercettare tutte le esigenze che ci provengono dagli associati per offrire un programma formativo che permetta loro di poter operare sempre al meglio. Accanto a questi convegni, in cui è per noi motivo di grande orgoglio poter avere come relatori il presidente nazionale ed i legali della Federazione, stiamo lavorando con formatori conosciuti in tutta Italia per stilare un calendario di corsi innovativi, tra i quali alcuni gratuiti, che verrà presto presentato e che sono sicuro incontrerà il favore dei colleghi».

Per partecipare al convegno è richiesta la conferma della propria presenza all'indirizzo chiara.bertoncini@hpass.it.