

## VareseNews

### “Agenti immobiliari sempre più importanti in una società che cambia”, a Varese il 45° convegno Fimaa

**Pubblicato:** Giovedì 5 Dicembre 2024



«**Più una società è complessa, più è importante il ruolo dei mediatori**». Lo ha affermato **Santino Taverna**, presidente della **Federazione italiana Mediatori Agenti d'Affari** in occasione del 45° convegno Fimaa, che si è svolto nella sede di **Confcommercio Ascom Varese** giovedì 5 dicembre.

L'incontro è stata l'occasione per fare il punto sulla **condizione della categoria** dei mediatori d'affari con un'attenzione particolare sul **futuro del mercato immobiliare**, ma anche per riflettere sul **ruolo** di questa professione in una società in cambiamento e conoscere le **iniziative** messe in campo dalle istituzioni e dalle associazioni di categoria per promuovere lo sviluppo economico, edilizio e sociale della provincia di Varese.

### Le sfide del mercato immobiliare

Come gran parte dell'economia italiana, **anche il mercato immobiliare ha dovuto fare i conti con l'aumento dei costi delle materie prime generato dai conflitti**, e il conseguente abbassamento della capacità di spesa dei cittadini e delle imprese. Inoltre, fenomeni sociologici come il **calo delle nascite** e l'**aumento di famiglie con un unico componente** avranno effetti sempre più significativi sul mercato.

Un mercato, quindi, che si prepara a una trasformazione profonda, e che nel 2023 ha chiuso con un calo nelle **compravendite** dell'8% rispetto all'anno precedente a causa soprattutto dell'aumento dei canoni

di interesse. «Per quanto riguarda le **locazioni** – afferma Taverna – va inoltre considerata l’attuale normativa, che non è stimolante per chi possiede immobili da affittare, ma non vuole rischiare di avere inquilini morosi».

**Il mercato immobiliare ha però dimostrato anche una buona capacità di resilienza** e le prospettive per i prossimi anni sono positive. «Per il 2024 – aggiunge il presidente di Fimaa – le stime prevedono che il numero delle compravendite di immobili in Italia si aggirerà intorno alle 710.000 (in aumento rispetto alle circa 700.000 del 2023), mentre per il 2025 e il 2026 le proiezioni prevedono numeri superiori alle 750.000».

## Il ruolo del mediatore in una società complessa e in cambiamento

Le nuove sfide del mercato immobiliare invitano a riflettere anche sul ruolo che gli intermediari immobiliari – e più in generale tutti i professionisti che si occupano di mediazione – all’interno della società: a partire dalla necessità di sensibilizzare cittadini e istituzioni a riqualificare il patrimonio immobiliare italiano (in buona parte obsoleto).

«**L’intermediario** – afferma Taverna – è un consulente: un esperto di mercato col dovere di accompagnare con consapevolezza la propria clientela, che in molti casi gli affida i risparmi di una vita. Un mediatore deve essere in grado di instaurare rapporti corretti di fiducia, per svolgere le transazioni in sicurezza, coinvolgendo anche tutti i diversi professionisti che compongono la filiera del settore in cui opera».

## Istituzioni e associazioni di categoria al lavoro per il rilancio della provincia di Varese

A introdurre il convegno di Fimaa sono stati i “padroni di casa” **Antonio Besacchi**, presidente di Confcommercio Ascom Varese, e **Rudy Paolo Collini**, presidente di Confcommercio Uniascom Provincia di Varese.

«Negli ultimi anni, la nostra associazione ha fatto moltissimo per rendere la provincia nel suo insieme più attrattiva dal punto di vista commerciale e turistico – ha rimarcato Collini -. **In questo il ruolo degli intermediari è stato fondamentale**, perché sono l’anello che collega i proprietari con gli imprenditori alla ricerca di immobili, aiutandoli a trovare le soluzioni migliori in base alle loro esigenze. Un tessuto economico vivace vuol dire anche città più belle, effetti positivi sulla società e valore degli immobili più alto».

All’evento ha partecipato anche **Mauro Vitiello**, presidente della Camera di Commercio di Varese, che ha presentato le azioni e gli obiettivi di “Vieni a vivere a Varese” e “Invest in Varese”: due progetti volti a rendere la provincia di Varese più appetibile rispettivamente per chi sta cercando casa e per chi vuole avviare un’attività economica.

[Alessandro Guglielmi](#)

[alessandro.guglielmi@varesenews.it](mailto:alessandro.guglielmi@varesenews.it)