

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Vincenzo Albanese, Presidente FIMAA MiLoMB: una grande opportunità per le agenzie immobiliari di poter ampliare i servizi offerti e di affermarsi sempre più come interlocutore unico in tutto il processo di compravendita

FIMAA MiLoMB: l'abolizione dell'incompatibilità tra Agenti Immobiliari e Collaboratori di Mediatori Creditizi è una rivincita da cogliere per affermare un necessario cambio di passo nella professione

Milano, 5 agosto 2022 – Con l'approvazione nel DDL Concorrenza del nuovo emendamento che sancisce l'abolizione dell'incompatibilità tra Agenti Immobiliari e Collaboratori di Mediatori Creditizi è stato posto rimedio a un grave errore: lo sottolinea FIMAA Milano Lodi Monza Brianza, l'Associazione degli Agenti Mediatori Immobiliari aderente a Confcommercio MiLoMB.

Solo pochi mesi fa – rileva FIMAA MiLoMB - la presentazione dell'emendamento, voluto da FIMAA Italia e poi approvato, che decretava l'incompatibilità tra agenti immobiliari e collaboratori di mediatori creditizi aveva reso evidente una spaccatura interna, a livello nazionale, rispetto alla posizione da assumere ed alle modalità operative e decisionali messe in campo dalla Federazione nazionale senza un necessario coinvolgimento dei territori.

Ad essere penalizzata dall'emendamento era proprio la categoria rappresentata per eccellenza: il 98% degli associati FIMAA in Italia sono Agenti Immobiliari e solo per la parte restante si tratta di società di mediazione creditizia. Se il precedente emendamento creava un netto squilibrio, ora – rileva FIMAA MiLoMB - gli interessi degli intermediari rappresentati sono tutelati.

“FIMAA MiLoMB – dichiara il **presidente Vincenzo Albanese** - *ha sempre espresso, con coerenza, la propria posizione contraria a questa incompatibilità, ritenendo che il mercato richieda, oggi più che mai, sempre maggiori competenze, a scapito di una dialettica tra protezionismo e liberismo che non aiuta nessuno, né operatori né consumatori”*.

Con l'approvazione del **DDL Concorrenza** passa, con consenso quasi unanime delle rappresentanze politiche, l'emendamento che annulla il precedente e decreta quindi la **compatibilità tra l'attività di agente immobiliare e quella di collaboratore delle società di mediazione creditizia**, ovviamente nel rispetto delle norme che regolamentano questo secondo comparto (in primis requisiti di accesso e formazione obbligatoria, iscrizione all'OAM e aggiornamento continuo).

*“Una grande opportunità, per le agenzie immobiliari, di poter ampliare i servizi offerti e di affermarsi sempre più come interlocutore unico in tutto il processo di compravendita – prosegue **Albanese** - Oltre al fatto che l'Italia, ancora sottoposta ad una procedura d'infrazione da parte della Commissione Europea proprio in materia di libera circolazione dei beni e dei servizi all'interno dei confini dell'UE, con l'approvazione dell'incompatibilità si esponeva ad evidenti ulteriori rischi”.*

Questo nuovo emendamento consentirà a tutte le agenzie immobiliari di offrire consulenza e assistenza per l'accesso al credito, oltre a permettere di valutare preventivamente e di monitorare la finanziabilità del cliente, aspetto determinante per il buon esito dell'affare.

*“Sia chiaro che resta invariata, invece, la compatibilità già vigente tra i Mediatori Creditizi (quindi imprese societarie) e gli Agenti Immobiliari, nulla è cambiato: gli esempi sul mercato, da anni, non mancano e molti operatori non hanno ancora ben chiaro questo scenario – dice **Albanese** – Serve responsabilità anche nel fare informazione, evitando di creare ulteriore confusione per interessi di parte, come invece sta accadendo”.*

Il precedente emendamento vietava ai piccoli operatori del settore - che solo sul territorio di Milano, Lodi, Monza e Brianza rappresentano circa i tre quarti degli iscritti, quindi una larga maggioranza - l'accesso al settore creditizio, riservato, fino ad oggi, solo ai grandi gruppi e alle società della mediazione creditizia. Questo nuovo emendamento riporta equilibrio e apre opportunità per tutte le agenzie immobiliari, che, senza limiti dimensionali, possono trasformarsi in un vero e proprio hub di servizi, accompagnando le parti in tutto il processo di vendita e mettendo al centro il rapporto fiduciario.

Questo richiede maggiore professionalità, aggiornamento continuo, deontologia e può rappresentare anche un salto qualitativo per la categoria.

In una transazione immobiliare i consumatori sono due e ad entrambi vanno forniti garanzie, servizi e opportunità: quella di agente immobiliare è una professione fatta di relazioni e ogni professionista deve poter fruire di tutti gli strumenti per poter garantire la conclusione di un affare, facendo incontrare interessi contrapposti e tutelando entrambe le parti.

*“A questo punto – conclude **Albanese** - sarebbe auspicabile poter chiudere il cerchio con un regolamento attuativo rimasto inevaso da troppi anni: quello che permetterebbe agli Agenti Immobiliari anche solo di segnalare, in modalità accessoria e senza necessità di iscrizione all'OAM, il proprio cliente all'ente finanziatore, come accadeva un tempo. Ad ogni singolo Agente Immobiliare, poi, la facoltà di scelta, in base alla struttura e al mercato di riferimento. Chi vuole cogliere questa nuova opportunità dovrà ovviamente adeguarsi agli obblighi previsti: anche per questo, FIMAA MiLoMB si sta già muovendo per poter offrire ai propri associati assistenza, formazione, convenzioni e servizi specifici per questo nuovo capitolo professionale, in buona parte ancora da scrivere”.*

Milano, 5 agosto 2022

FIMAA MiLoMB, corso Venezia 39, tel. 0276007671 info@fimaamilano.it