

LA NUOVA EDIZIONE

# GUIDA FIMAA una storia di successo che dura nel tempo

Il riferimento per il mercato immobiliare, garanzia di trasparenza e affidabilità nei valori delle abitazioni locali

I prezzi delle abitazioni sono una variabile cruciale per l'analisi economica. Le loro fluttuazioni influenzano i bilanci delle famiglie e delle imprese; si riflettono sulla spesa per consumi e investimenti; modificano la domanda e l'offerta di credito. La ricchezza abitativa costituisce la maggior parte delle attività delle famiglie e il principale collaterale per i mutui. L'esame dell'andamento dei prezzi delle case è dunque rilevante per valutare soprattutto il benessere delle famiglie.

Nonostante il ruolo centrale che i prezzi delle abitazioni assumono non sono però tante le informazioni disponibili sull'argomento.

Ed ecco perché Guida Fimaa rappresenta uno strumento strategico che da 30 anni è presente sul mercato trentino e la cui utilità informativa è riconosciuta sia da coloro che operano in ambito immobiliare, come agenti, intermediari, broker, architetti, geometri e banche, sia dai privati che sono interessati a conoscere il valore della propria abitazione prima di metterla sul mercato oppure intendono investire nell'acquisto di una casa. Guida Fimaa è un prontuario aggiornato, stilato ogni anno da mediatori professionisti trentini del settore, che fornisce una indicazione del valore di mercato degli immobili ubicati in Trentino.



**A Carlo Inama, componente del Direttivo di Fimaa Trentino e coordinatore della realizzazione di Guida Fimaa chiediamo di raccontarci come e quando è nata la prima pubblicazione?**

Guida Fimaa è lo strumento di riferimento per il mercato immobiliare trentino. A fianco, Carlo Inama

Il nostro borsino immobiliare venne pubblicato per la prima volta nel 1994 e nacque con il nome di Guida Casa, denominazione che manterrà fino al 2022 quando poi prenderà il nome di Guida Fimaa.





Il mio ruolo di coordinatore prevede che io abbia il compito di monitorare la raccolta dei prezzi degli immobili su tutto il territorio provinciale. Ciò avviene attraverso la collaborazione con gli Agenti immobiliari associati e con il supporto dei membri del Direttivo provinciale di Fimaa.

#### **Quale è la metodologia utilizzata per la stima dei prezzi?**

La presenza capillare di Fimaa Trentino sull'intero territorio ci consente di organizzare degli incontri suddivisi per comprensorio coordinati dai vari responsabili di zona. Durante gli incontri vengono analizzate le compravendite di immobili residenziali/commerciali/artigianali e industriali avvenute nel corso dell'anno e viene calcolata una media dei valori reali di vendita.

I dati raccolti dagli incontri territoriali vengono poi supervisionati da me insieme ai membri componenti del Direttivo per una ulteriore attenta comparazione prima di essere consegnati all'editore in modo che i prezzi che andiamo a pubblicare siano il più attendibili possibile.

Il lavoro di raccolta dati richiede un monitoraggio annuale dei prezzi ed un confronto trimestrale con l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate e con il Collegio notarile della nostra provincia

#### **Anche l'andamento del mercato immobiliare è in costante trasformazione. Quali sono gli elementi di cambiamento di cui si dovrà tenere conto nelle prossime edizioni di GUIDA FIMAA?**

Sicuramente gli obiettivi di efficienza energetica che anche il nostro Stato dovrà perseguire in base alla Direttiva europea "Case green" influenzeranno fortemente il mercato immobiliare e ci aspettiamo cambiamenti sia sul fronte della domanda che dell'offerta degli immobili e quindi sui loro prezzi, cosa che per altro sta in parte già avvenendo.

Immobili da riqualificare e adeguamento dei sistemi di costruzione sul nuovo comporteranno dei costi elevati e non sarà facile per lo Stato italiano riuscire a farvi fronte con adeguati sostegni economici. Ecco questo forse è l'aspetto più importante che avrà ripercussioni sul mercato immobiliare e come affrontare tali cambiamenti sarà oggetto di riflessione per la pubblicazione della prossima Guida Fimaa.

#### **Quando è prevista l'uscita di Guida Fimaa 2025?**

A breve sarà possibile acquistare la nuova Guida Fimaa

#### **Avete un partner che sostiene economicamente la pubblicazione della nuova Guida Fimaa?**

Per l'edizione 2025 il nostro partner economico sarà XLAM del gruppo Paterno al quale va il nostro ringraziamento per avere condiviso il progetto Guida Fimaa 2025 che verrà presentata presso la sede XLAM a Spini di Gardolo.



#### **FNAARC TRENTO**

### **LA FORMAZIONE ABILITANTE PER GLI AGENTI DI COMMERCIO IN PROVINCIA DI TRENTO**

La formazione abilitante di Accademia d'Impresa, l'Azienda speciale della Camera di Commercio di Trento, è gestita attraverso un Accordo di Programma con la Provincia autonoma di Trento. Un'attività di grande rilievo è il corso per Agenti e rappresentanti di commercio: un programma di 100 ore che copre tutte le aree cruciali per la professione. Dai temi di management e legislazione a marketing e gestione delle vendite, con un apprendimento rigoroso e aggiornato, pensato per rispondere alle sfide attuali.

Negli ultimi cinque anni, oltre 150 partecipanti hanno scelto di partecipare al corso, dimostrando l'attrattiva della professione e il valore della formazione offerta. Questo anche grazie alla selezione di docenti di alta qualità, ed alla proficua collaborazione con le Associazioni di categoria del Trentino, assicurando così un'educazione all'altezza delle aspettative del mercato.

Questo percorso non è solo un obbligo per il professionista del settore, ma una preziosa opportunità per sviluppare e consolidare competenze in un contesto professionale in continua evoluzione.

Ad aprire il ciclo formativo è stato **Filippo Muraglia**, Vicepresidente F.N.A.A.R.C. (Federazione Nazionale Associazioni Agenti e Rappresentanti di Commercio) di Trento e commissario per la sessione di esami 2024. La sua esperienza e la sua visione faranno la differenza in un settore sempre più competitivo.