

PER MILIONI
DI FAMIGLIE
SIAMO LA BANCA
DI FAMIGLIA.

WWW.CREDITOCOOPERATIVO.IT

Il Sole 24 ORE

www.ilsole24ore.com

BCC
CREDITO COOPERATIVO

UNA MANO
PER LA
RIPRESA



€ 1,50* In Italia Sabato 26 Giugno 2010

QUOTIDIANO POLITICO ECONOMICO FINANZIARIO • FONDATO NEL 1865

Poste Italiane Sped. in A.P. D.L. 353/2003
conv. L. 45/2004, art. 1, c. 1, DCR Milano Anno 146
Numero 174

IDEE

INTERVENTO

CREDITO

CASE VERE INVESTIRE NEL MATTONE

Il Sole 24 ORE

Sabato 26 Giugno 2010
www.casa24.ilsole24ore.com
casacase@ilsole24ore.com



Bormio
dello Stelvio

Bormio. Tiene la domanda
oltre i 450mila euro - pagina 25

Borsa. Ottimo 2010 (finora) per i Reits Usa
Focus. Firenze - pagina 26



Barbara Magro
luxury real estate

www.barbaramagro.com

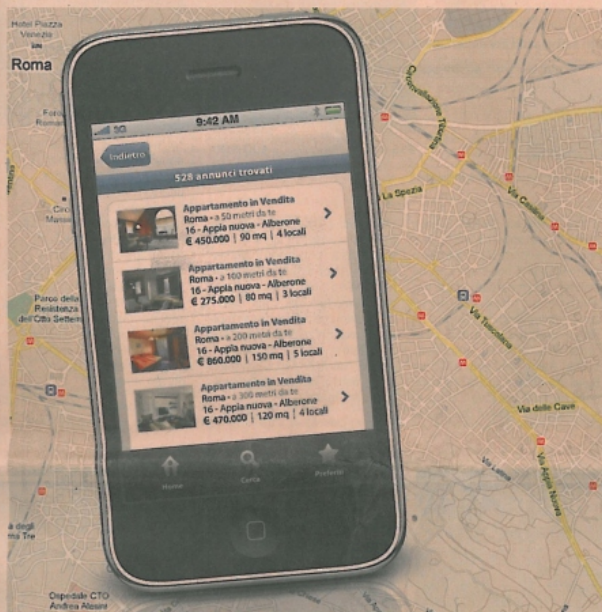
Largo Treves 2 20121 Milano - Tel. 02 4815949

ilità di monitoraggio degli appartamenti da acquistare si velocizzano

a portata di mano vela gli immobili in vendita nel raggio di 4 chilometri

Canali hi-tech. Le strategie dei network Google vale da solo quanto l'insieme dei portali specializzati

I numeri



Display. Come si vedono le applicazioni in un noto portale immobiliare online

3%

Durante la settimana. Numero di contatti ricevuti in media dal portale immobiliare.it tramite iPhone nei giorni feriali sul totale dei contatti online da parte di chi sta cercando una casa

5%

Fine settimana. La percentuale dei contatti da iPhone che si registra nei week-end su immobiliare.it sale dal 3 al 5%. L'applicazione consente di memorizzare agevolmente le ricerche

61%

I portali. La percentuale di contatti che avviene tramite portali immobiliari specializzati mentre il 39 per cento avviene tramite motori di ricerca con in testa Google

NUOVE FRONTIERE

iPad



Per l'Italia le cifre di diffusione di iPad a fine 2010 si aggirano sulle 300 unità.

Facebook



Gli utenti unici a fine aprile erano 16,6 milioni, con un incremento del 24 per cento. Ogni mese una persona in media si collega 19 volte con una durata complessiva di sette ore.

Twitter



In Italia sono (a fine aprile) 862mila gli utenti su Twitter con un incremento del 112% e un tempo mensile dedicato a twitterare complessivamente di 12 minuti

Nord-Est avanti tutta. Per capire come le agenzie immobiliari si stiano adeguando alle nuove tecnologie, in occasione dell'evento «Real estate 2.0'10» di martedì scorso abbiamo parlato con Massimo Michielan, titolare di Planning pool, un network immobiliare con cinque agenzie situato in provincia di Venezia.

«L'agente immobiliare - riprende - si sta trasformando sempre di più in un intermediario. Sta finendo l'era in cui lo stesso girava alla cieca in giro per la città, bussando alle porte o attaccando volentieri. Se una volta l'agente immobiliare veniva interpellato principalmente per la sua ampia conoscenza del mercato, oggi per i clienti, questo elemento non è più sufficiente, poiché essi richiedono un livello superiore nella qualità del servizio offerto loro».

«Il nostro sito - spiega - ha mediamente 6mila visite al mese delle quali il 30% arriva da Google tramite annunci a pagamento; il 40% arriva da conoscenze del marchio e il 30% da pubblicità sui portali immobiliari tramite banner e/o altri annunci con link».

In totale l'azienda veneziana investe circa 1.500 euro al mese su internet per avere circa 160 contatti censibili comprensivi di nominativo, e-mail e telefono. «Anni fa - ricorda - una pagina alla domenica sul quotidiano locale costava 1.800 euro con costo contatto 30 volte superiore a quello generato dalla rete internet che è massimo di 2 euro (le inserzioni pubblicate sulla "Settimana immobiliare" dal giovedì al sabato sul Sole 24 Ore sono sempre tante e in crescita, ndr). Il 50% dei nostri clienti ci contatta via rete mentre sul totale degli affari conclusi ben il 60% va in porto grazie a questi contatti dalla rete».

Planning pool investe in 19 tra siti e portali di cui dieci a pagamento. A Milano abbiamo conosciuto anche Francesco Beraldo, amministratore delegato di Garden immobiliare che conta quattro agenzie nella stessa provincia. «Noi - spiega in un'intervista pubblicata su casa.it - abbiamo assunto una persona che si dedica esclusivamente alla gestione degli annunci online di tutte le sedi». L'online dà lavoro come dimostra anche il portale immobiliare.it che a fine

IN LAGUNA

Il gruppo Planning pool spende per l'online 1.500 euro al mese con un ritorno di 160 contatti e un 60% di operazioni che vanno in porto

modo da soddisfare le esigenze del singolo cliente.

«L'intermediario - sottolinea Beraldo - è colui che utilizza le nuove tecnologie per restare aggiornato e recuperare quante più informazioni possibili riguardanti il mercato e gli immobili presenti nella propria zona di interesse». Spostandosi a Milano circa 500 agenzie del gruppo Tree real estate utilizzano, nei cartelli pubblicitari della propria vetrina, i qr code che, se fotografati, consentono di ricevere la documentazione dell'immobile. Stesso meccanismo viene utilizzato dalle agenzie Sant'Andrea Luxury Houses nelle pagine pubblicitarie pubblicate dai giornali.

En. Br.

© EPRODUZIONE RISTAMPATA

Milano, prevede pannelli fotovoltaici e prato sui tetti per far defluire l'acqua piovana

ni «a bolletta zero»

cale - tiene d'occhio l'impatto ambientale e il risparmio energetico coniugando architettura moderna e tecnologia innovativa per ottenere un'alta qualità della vita. Nell'intervento si darà risalto alla funzionalità degli spazi interni ed esterni, con ampie terrazze e un uso ca-

mento del sistema verranno montati sui tetti, quelli meglio esposti ai raggi solari, pannelli fotovoltaici con potenza di picco di 60 kWh. La parte restante del tetto sarà occupata da prato verde per far defluire le acque piovane. «L'impianto coprirà le esigen-

in parte la rete normale».

L'intervento è diviso in due lotti. La costruzione del primo, 85 unità abitative, partirà dopo l'estate. «In attesa dell'edificazione del secondo lotto (ancora da progettare), il piano integrato approvato dal comune - prosegue Cavuoto - prevede che la nostra società realizzi una nuova scuola elementare e media con palestra e auditorium a servizio anche

