

## Competenze trasversali e soluzioni personalizzate contro la crisi del settore I trend del mattone emersi all'International Real Estate Symposium

Dal proptech agli affitti brevi, dall'interior design allo smart building, ma anche intelligenza artificiale, crowdinvesting, costruzioni, ristrutturazioni. Millecinquecento imprenditori immobiliari si sono riuniti a Milano dal 29 settembre all'1° ottobre all'International Real Estate Symposium organizzato da Andrea Maurizio Gilardoni, per approfondire le tematiche più attuali del settore, sia per il mercato italiano sia per quello internazionale.

Fra i momenti clou, la tavola rotonda a cui hanno partecipato Marco Grumetti, vicepresidente FIAIP, Marco Celani, presidente AIGAB, Stefano Betti, vicepresidente ANCE, Luisa Crupi, coo di Abitare Co., Vincenzo De Tommaso, communication manager di Idealista, Andrea Maurizio Gilardoni, imprenditore, formatore e business angel, Michele Mongello, d.g. di Gilardoni Corporate. Al centro del dibattito il mercato italiano, l'incertezza attuale, le questioni legislative riguardanti gli affitti brevi, l'impatto del superbonus e le sue proroghe, l'aumento dei tassi di interesse e i cambiamenti dei prezzi. La fotografia che ne è emersa documenta che, superata la volatilità del periodo pandemico, si inizia oggi a os-

servare una fase di normalizzazione. L'aumento dei tassi di interesse sta però frenando il mercato e nel trimestre estivo si conferma un calo dello 0,8% dell'usato. Il futuro del mercato appare incrinato da alcune fragilità sia a causa della diminuzione del potere di acquisto sia di altri fattori sociali, non ultimo il calo demografico. Una situazione complessa a cui si può dare risposta con competenze trasversali, costruendo soluzioni personalizzate che soddisfino le esigenze specifiche delle famiglie, spesso composte da una sola persona.

A disegnare i trend futuri ha pensato l'osservatorio Real Estate di InContatto, che ha messo in luce lo sviluppo di una nuova mindset che promuove un rapporto migliore con la natura, integrando concetti di biofilia



*La sala gremita con 1500 imprenditori immobiliari*



*Un momento del simposio organizzato da Andrea Maurizio Gilardoni*

nell'interior design e nell'architettura. Il trend si integra con il concetto di microliving per puntare alla massima ottimizzazione degli spazi abitativi. A gettare lo sguardo sui mercati internazionali hanno pensato poi Giovanni Landolfi, dell'agenzia StampaFinanziaria, Zeina Jundi, relationship manager di Ellington Properties e Ashwinder Singh, ceo di Bhartiya Urban, rispettivamente per l'Europa, Dubai e India. Matteo Conti dell'Osservatorio del Politecnico di Milano ha messo in luce le performance del CrowdInvesting, cresciuto del 40% nel 2023, mentre Lucijana Lozancic, ceo di Rendimento Etico ha raccontato le attività dell'azienda che

dal 2019 ha erogato 82 milioni di euro e finanziato 264 progetti. Non è mancato infine uno spazio per la primo human instant buyer in Italia, presentato da Massimiliano Marcon, manager della piattaforma Klak, che utilizza sistemi proptech per valutare gli immobili in vendita con un click. «Sono particolarmente contento per la forte richiesta di partecipazione all'evento», ha concluso Andrea Maurizio Gilardoni. «Se si aumentano le proprie abilità e competenze, se si costruisce una squadra locale e si usufruisce degli strumenti tecnologici, si può riuscire bene nel mercato immobiliare soprattutto in questi momenti dove chi è poco professionale fa un passo indietro e lascia spazio a chi le cose le fa con passione e professionalità». (riproduzione riservata)

*Stefano Cavallaro*