

reoose

REOOSE – NULLA È INUTILE

DI IRINA TORGOVITZKAJA, LUCA LEONI E ELISA ARTUSO

12 MAGGIO 2014

Il mercato immobiliare ai tempi della sharing economy

State cercando un appartamento, una stanza o un posto letto? Dovete affittare o venderne uno? Quanti portali avete a disposizione?

In Italia il mercato immobiliare è concentrato tra 3-4 principali portali immobiliari. Le inserzioni vengono raggruppate sotto diversi portali di annunci gratuiti. C'è una certa **globalizzazione dell'offerta** che molto spesso (è puramente la mia opinione personale) non permette di avere delle visioni differenti. A volte non è facile identificare gli annunci dei privati da quelli delle agenzie.

Oggi nell'ottica della **sharing economy** sono nate numerose iniziative online e offline che permettono non solo di sopravvivere alla crisi ma di condividere ciò che abbiamo – una casa, una bici, un mestiere e così via. Come dice Marta Mainieri nel suo libro **"Collaboriamo!"** – *"La crisi economica, sociale e ambientale, insieme alle tecnologie digitali, hanno dato slancio a queste iniziative rendendole una necessità ormai ineluttabile e creando una serie di servizi che hanno amplificato a dismisura le possibilità di **condividere e scambiare**".*

Questo fenomeno è caratterizzato dalla nascita di così detti **servizi collaborativi**, si tratta di servizi che mettono direttamente in contatto le persone (come il caro e vecchio peer-to-peer) eliminando l'intermediazione delle strutture commerciali, finanziarie, istituzionali tradizionali e propongono nuovi modelli di consumo commerciali e un nuovo modo di gestire il proprio tempo e il proprio lavoro. Secondo una ricerca elaborata da Duepuntozero Doxa, **il 74% degli italiani è ben disposto ad una forma di economia della condivisione.**

Per citare alcuni esempi di successo comincerei da **Airbnb**, il servizio che permette di affittare stanze e case in 192 paesi nel mondo, registrando **oltre un milione di visitatori che dal 2008** hanno soggiornato nel nostro Paese. "Uno dei nostri obiettivi più importanti per il futuro – annuncia Matteo Stefanelli, country manager di Airbnb Italia – è quello di **focalizzarci sull'ospitalità**, che rappresenta da sempre il cuore dell'azienda. Per questo motivo abbiamo recentemente ridefinito il concetto di Hospitality Standards con una guida inclusa nell'app che sarà utile all'host in ogni singola fase del soggiorno, per venire incontro alle aspettative dell'ospite, sia che si trovi in un igloo, in una casa sull'albero o in una villa".

La comunità di **Couchsurfing.org**, sito che consente ai viaggiatori con pochi soldi di saltare da un divano all'altro, è un progetto che nasce nel 2003 a opera di Casey Fenton, un giovane programmatore di venticinque anni del New Hampshire. Grazie alla sua passione per i viaggi, Fenton scopre l'esistenza di una grande **disponibilità e ospitalità tra persone di ogni cultura e luogo**. Couchsurfing conta 5,5 milioni di iscritti in quasi 100.000 città in tutto il mondo, il cui sito web connette viaggiatori e locali che hanno interesse a conoscersi "offline" per condividere cultura, avventura e ospitalità, che poi è il fine principale di Couchsurfing.

L'ultimo arrivato nel 2012 è **Casanoi.it** è il primo social market immobiliare italiano che facilita l'incontro tra domanda e offerta di case su mappa, **senza intermediari, né provvigioni**. Gli annunci si differenziano in annunci di ricerca casa e annunci di offerta casa (in vendita o affitto) e sono tutti geolocalizzati: ciò consente di sapere subito chi cerca o chi vende/affitta nella zona cui si è interessati. CasaNoi nasce da un'idea di Giuseppe Palombelli, per **favorire la comunicazione diretta** sia da privato a privato, sia tra privati e imprese di costruzione, società ed enti interessati alla vendita, all'affitto o alla ricerca di immobili.

E voi avete mai dato in affitto il vostro appartamento, una stanza o un divano ad uno sconosciuto? Pensateci!