

COMPRAVENDITE ONLINE

Il portale è social ed «emozionale»

di **Francesco Nariello**

● Facilitare le compravendite tra privati, risparmiando sui costi dell'agenzia e sfruttando le potenzialità offerte dal web e dai social media. Ma anche offrendo, a chi vuole vendere o comprare casa senza rivolgersi a un professionista, tutti gli strumenti utili per evitare di incorrere in brutte sorprese: dalla raccolta di documenti catastali alla consulenza per formulare una proposta. Sono gli elementi chiave su cui fanno perno le piattaforme online che tentano di intercettare la larga fetta di transazioni - circa la metà delle operazioni sul mercato - che avvengono senza intermediazione.

L'ultima iniziativa è Homepal, start up con una forte impronta social che sarà presentata al pubblico domani a Milano. Si tratta di una piattaforma, già attiva, che permette di acquistare, vendere e affittare immobili solo tra privati. Tra le caratteristiche principali c'è il supporto al cliente lungo tutte le fasi della transazione, dall'annuncio alla gestione in rete degli appuntamenti, fino alla possibilità di fare/ricevere proposte di acquisto via web. La componente social riguarda la possibilità di accompagnare gli annunci con commenti di amici che hanno "vissuto" l'immobile in vendita e con le recensioni di chi lo ha visitato (in questo caso, però, si può solo esprimere un voto in base a parametri fissi: prezzo, condizioni, contesto, silenziosità). «Il sito - spiega Monica Regazzi, ceo di Homepal - punta a inserire, grazie al potere dei social network, il fattore emozionale nell'offerta immobiliare, ma anche ad evitare la fase di negoziazione, che tanti preferiscono non vivere di persona».

Diverso il funzionamento di CasaNoi.it, portale basato sul peer to peer che punta a fare incontrare domanda e offerta di abitazioni, senza intermediari. La sua particolarità è di dare spazio ad annunci, geolocalizzati e dettagliati, sia di chi vende, che di chi cerca casa, mettendo a disposizione Combacio, servizio che trova le corrispondenze (per zona, locali, prezzo) tra richieste e offerte. «Si possono controllare quotidianamente le notifiche - spiega l'ad, Giuseppe Palombelli - e una email settimanale riassume le nuove opportunità». CasaNoi, inoltre, propone diversi pacchetti, gratuiti o a pagamento, che prevedono, tra l'altro, certificazione degli annunci (verifica dati catastali e identità proprietario), archiviazione documenti, attestato energetico, promozione.

È un approccio più classico quello di CasaDaPrivato, che oltre a pubblicare gli annunci dei privati (circa 40 mila), replicati sui vari social media, eroga una serie di servizi di promozione e consulenza: come la realizzazione di foto e la scelta dei canali pubblicitari, ma anche l'affiancamento di un professionista fino alla conclusione della trattativa. Non ci sono provvigioni, ma solo il pagamento dei singoli servizi. Si concentra invece sulla migliore presentazione possibile degli immobili e sulla loro promozione su tutti i canali la proposta di Immo-Neo.com, start up innovativa cresciuta nell'incubatore del Politecnico di Milano. A chi

vuole vendere o affittare senza agenzie vengono proposti diversi pacchetti (dal costo variabile) che prevedono, tra l'altro, la realizzazione di planimetrie professionali, anche interattive, interventi di home staging (sia reale che virtuale), foto professionali e la massima visibilità su portali e motori di ricerca.

WWW.HOMEPAL.COM

Possibile dare i voti all'annuncio

Nuova piattaforma social di annunci tra privati (costo base 30 euro). Permette di affiancare alle offerte i commenti di chi conosce l'immobile in vendita, ma anche valutazioni di chi lo ha visitato. Offre un supporto al cliente lungo tutte le fasi della transazione, dall'annuncio alla gestione online di visite e trattativa. In caso di compravendita l'acquirente spende 290 euro (90 per l'affitto)

WWW.CASANOI.IT

L'offerta trova la domanda giusta

Portale basato sul peer to peer con annunci geolocalizzati e dettagliati di chi vende e di chi cerca casa. A disposizione c'è il servizio "Combacio", che trova in automatico le corrispondenze, direttamente sulla mappa, tra richieste e offerte. Tra gli altri servizi proposti: certificazione annunci (con verifica dati catastali e identità proprietario), visite e planimetrie, archiviazione documenti, attestazione energetica, promozione

WWW.IMMO-NEO.COM

Home staging e promozione

Start up nata da un brand francese che si concentra sulla migliore presentazione possibile degli immobili messi in vendita dai privati e sulla loro promozione, con particolare attenzione alla diffusione sui social network. I pacchetti proposti (costi tra 500 e 1.500 euro in base ai servizi e tipologia immobile) includono, tra l'altro: home staging (sia reale che virtuale), planimetrie e foto professionali, massima visibilità su motori di ricerca e portali immobiliari