



BORSA IMMOBILIARE ITALIANA

www.bii.it



**BORSA
IMMOBILIARE
ITALIANA**

 **Tecnoborsa**

Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare



Tecnoborsa è una società consortile per azioni senza fini di lucro, di emanazione delle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, fondata a Roma nel 1997 per contribuire allo sviluppo, alla regolazione, alla trasparenza del mercato immobiliare italiano. Inoltre, svolge attività di studio e ricerca nel campo dell'economia immobiliare italiana e internazionale.

Tecnoborsa sviluppa sistemi, strumenti e linee guida che hanno lo scopo di favorire il dialogo tra i diversi attori del mercato immobiliare in Italia, supportando azioni di tipo regolativo e normativo, in sintonia con la *mission* del sistema camerale.

LA BORSA IMMOBILIARE ITALIANA (BII)

La Borsa Immobiliare Italiana (BII) si pone l'obiettivo di garantire uniformità e diffusione del Mercato Immobiliare Italiano, oltre a supportare nel proprio sviluppo le Borse Immobiliari e le Agenzie immobiliari ad esse accreditate.

La Borsa Immobiliare Italiana, attraverso il suo portale, si rivolge a diversi target:

Utenti:

- per la ricerca di immobili da acquistare o da locare
- per la ricerca di informazioni sul mercato immobiliare, sulle iniziative avviate dalle singole Borse immobiliari e sugli agenti immobiliari ad esse accreditati

Agenti Accreditati, offrendo soluzioni avanzate e destinate a supportarne l'attività quotidiana

Media, offrendo informazioni, analisi e statistiche sul mercato immobiliare e sul sistema delle Borse Immobiliari.

Il portale della Borsa Immobiliare Italiana è un servizio che, non solo favorisce il contatto tra domanda ed offerta di immobili, ma comunica al tempo stesso un concetto di istituzionalità e tutela del cliente finale, che viene garantita dall'appartenenza al Sistema camerale e da un insieme di regole chiare, trasparenti e condivise.

La BII offre agli Operatori immobiliari accreditati numerosi servizi erogati con l'obiettivo di fare sistema, condividendo esperienze, idee, progetti, promuovere l'attività dei singoli operatori, offrire ad essi servizi di supporto al proprio business:

Portale www.bii.it - L'Accreditamento alla BII consente l'inserimento, all'interno del sito Internet della Borsa Immobiliare Italiana, degli immobili che l'Operatore vende direttamente o per i quali ha ricevuto incarico di mediazione. Le proposte immobiliari, inseribili in numero illimitato, sono automaticamente visibili anche sui siti delle altre Borse Immobiliari locali aderenti al Sistema BII, oltre alla possibilità di pubblicarli automaticamente sui principali portali immobiliari. Un sistema evoluto che consente di gestire l'operatività quotidiana dell'Agenzia.

Gestionale - Con l'Accreditamento alla BII, Accesso all'area riservata del sito internet di Tecnoborsa per usufruire di studi, indagini e rassegna stampa quotidiana.

Modulistica - L'accREDITamento mette a disposizione degli Operatori una modulistica predisposta di concerto con associazioni dei consumatori, associazioni di categoria e consulenti legali, attraverso un tavolo di lavoro sempre aperto in funzione degli aggiornamenti richiesti dalle novità normative.

Pubblicazioni Tecnoborsa - L'Accreditato fruisce dell'abbonamento alla rivista periodica online QEI (Quaderni di Economia Immobiliare) con approfondimenti di tematiche afferenti l'Economia Immobiliare; riceve inoltre le newsletter quindicinali con notizie e aggiornamenti in materia Immobiliare, e una copia del "Codice delle Valutazioni Immobiliari – *Italian Property Valuation Standard*".



Materiale coordinato - Accreditarsi alla Borsa Immobiliare Italiana è una dichiarazione di appartenenza ad un Sistema istituzionale di emanazione delle Camere di Commercio con l'obiettivo di regolare e sviluppare il mercato. Questa appartenenza è rafforzata dall'utilizzo del marchio di sistema che l'Operatore Accreditato riceve nelle forme di materiale identificativo coordinato predisposto (vetrofanie, quadri, portariviste da banco, ecc).

Segnalazioni commerciali - agli Accreditati vengono proposte le richieste pervenute alla BII attraverso il sito internet, i contatti diretti presso la sede, accordi istituzionali, convenzioni, per vendita, affitto o acquisto di immobili.

Formazione - Gli Accreditati fruiscono del sistema di formazione e aggiornamento professionale realizzato attraverso corsi e seminari.

Portale www.tecnoborsa.it - Agli Accreditati viene messo a disposizione l'accesso all'area riservata del sito internet di Tecnoborsa per usufruire di studi e indagini, oltre alla rassegna stampa quotidiana di settore.

L'Home Page del portale www.BII.it è dedicata al cliente finale e mette a disposizione le consuete funzionalità di ricerca dell'immobile, anche in modalità geografica.



www.bii.it



IL GESTIONALE

Il software gestionale messo a disposizione degli Agenti Accreditati attraverso il portale www.bii.it dispone di numerose funzionalità che semplificano e rendono più efficiente il business, quali la gestione del portafoglio immobili, procedure di multi-invio verso i portali pubblicitari, sistemi di alert via mail di richieste di clienti, la gestione dell'agenda e della clientela, visure e planimetrie catastali, visure camerali, rubrica, agenda, cantieri, applicativi per la composizione automatizzata dei cartelli vendesi/affittasi, oltre a convenzioni e altri servizi.



Non è richiesta alcuna installazione e consente di gestire l'agenzia immobiliare con qualsiasi computer o dispositivo mobile, come smartphone o tablet, connesso ad internet.

Il portale BII è realizzato in modo da consentire una user experience molto agevole e mostra già nella Home page nell'area degli Agenti accreditati, le principali funzionalità di cui l'operatore dispone, evidenziando nel dashboard iniziale (personalizzabile) un menù di accesso rapido con i servizi di maggiore utilità immediata, le comunicazioni, le ultime richieste pervenute.

LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI

La prima parte delle funzionalità offerte è ovviamente dedicata alla gestione degli immobili, e si compone di funzioni specifiche:

- inserimento di un nuovo immobile
- gestione del portafoglio degli immobili dell'agenzia
- archivio degli immobili chiusi
- il Multi Listing Service (MLS) tra gli operatori immobiliari accreditati al sistema BII, che prevede la condivisione e la pubblicizzazione del proprio patrimonio immobiliare
- elenco e localizzazione dei cantieri attivi

Nella figura seguente è visibile lo screenshot relativo alla funzionalità di gestione degli immobili, che ne sintetizza bene le caratteristiche:

The screenshot displays the 'Gestione Attività' (Activity Management) interface. On the left, a sidebar menu includes options like 'immobili', 'Portafoglio immobili', 'Inserisci immobile', 'Archivio immobili chiusi', 'MLS Borse Immobiliari', 'Elenco cantieri', 'Localizzazione cantieri', 'Visure e Servizi', 'Listino Ufficiale Quotazioni', 'Agenzia', 'Richieste', 'Rubrica contatti', 'SMS', and 'File e modulistica'. The main area is titled 'Portafoglio immobili' and features a search bar with filters for Agency, Typology, Region, and Province. Below the search bar is a table listing properties with columns for 'MODIFICA', 'DATA INCARICO', 'RIF. AGENZIA', 'BORSA', 'AGENZIA', 'INDIRIZZO', 'ZONA', 'SUP.', 'PREZZO', 'VISIBILE', 'SMS', and 'MATCHING'. The table contains 10 rows of property listings. To the right, a detailed view of a property is shown, including a 'Caratteristiche' (Features) tab and a 'Superfici/prezzi' (Areas/prices) tab. The 'Caratteristiche' tab shows 'Informazioni generali' (General information) with fields for 'Anno di ristrutturazione' (1993), 'Descrizione piano' (intermedio), 'Numero di servizi' (1), 'Stato conservativo' (Buono), and 'Costi condominiali' (35€ mese + consumi). The 'Superfici/prezzi' tab shows 'Particella' (Particella) and 'Categoria catastale' (A/03 Abitazioni di tipo economico). A 'Salva sezione' (Save section) button is visible at the bottom of the detailed view.

MODIFICA	DATA INCARICO	RIF. AGENZIA	BORSA	AGENZIA	INDIRIZZO	ZONA	SUP.	PREZZO	VISIBILE	SMS	MATCHING
	15/10/2018	APPARTAMENTO VIA FILIPPO BOTTAZZI PARCO VILLA E VERDE		Napoli Real Estate Revolution Srl	VIA FILIPPO BOTTAZZI	Soccavo	110 m ²	€ 295.000	✓	☎	🔍
	17/02/2018	TPC64		Roma Immobili di Prestigio Srl	Località Fornate	Civitella San Paolo	300 m ²	€ 350.000	✓	☎	🔍
	17/02/2018	41501979		Roma I.G.E.R. - immobiliare Generale Romana Srl	Via salaria Vecchia 20		480 m ²	€ 345.000	✓	☎	🔍
	17/02/2018	41501981		Roma I.G.E.R. - immobiliare Generale Romana Srl	Via salaria Vecchia 20		480 m ²	€ 345.000	✓	☎	🔍
	12/10/2018	48101577		Roma RED Srl	via varrone		300 m ²	€ 130.000	✓	☎	🔍
	13/10/2018	49100726		Roma Citadinet Servizi Immobiliari Srl	Via Fulda	Portuense (Suburbio) - Trullo	120 m ²	€ 365.000	✓	☎	🔍
	13/10/2018	Atico Ostia Azzorre		Roma Immobiliare Canivale Srl	VIA DELLE AZZORRE	Lido di Ostia Ponente	80 m ²	€ 239.000	✗	☎	🔍
	13/10/2018	Appartamento biocoale asa		Roma Immobiliare Canivale Srl	VIA SIMONDI	Actia Sud - Aia - Mafafede	57 m ²	€ 149.000	✓	☎	🔍

Gli immobili possono essere geolocalizzati attraverso una funzione specifica di Google Maps incorporata nel sistema.

E' a disposizione inoltre una funzione specifica che permette la visualizzazione di una serie di statistiche di base sull'attività della gestione immobiliare realizzata dall'Agenzia.

Il portale offre la possibilità di richiedere facilmente visure ed ottenerle in breve tempo in formato pdf. In particolare è possibile richiedere:

- Visure Catastali
- Visure Catastali Storiche
- Estratti di Mappa
- Ispezioni Ipotecarie
- Planimetrie Catastali
- Visure Camerali
- Visure Protesti
- Bilanci Depositati
- Fascicoli Società

IL MULTI INVIO E IL MULTI IMPORT

Si tratta di due funzionalità legate alla gestione degli annunci immobiliari:

- **Il multi invio** permette la gestione su più portali del portafoglio di immobili dell'Agenzia e si articola in quattro tipi di abbonamenti (Free, Bronze, Silver e Gold) che permettono la pubblicazione, attraverso il gestionale, degli annunci sui portali previsti in ogni singolo pacchetto. E' anche possibile la scelta di singoli portali senza sottoscrivere un abbonamento specifico.
- **Il multi import** è un servizio che consente alle agenzie che utilizzano software di terze parti di esportare automaticamente i propri annunci da tali software verso Borsa Immobiliare Italiana. Se il software di terze parti non è ancora compatibile con tale funzionalità, è disponibile un documento tecnico su cui si potrà trovare ogni informazione a riguardo.

LE RICHIESTE

Il sistema opera un matching tra le richieste di immobili inserite dagli utenti sul sito BIR e gli immobili che si trovano nelle disponibilità dell'Agenzia. L'Agente Immobiliare riceve direttamente sulla posta o sul suo cellulare un>alert che lo avvisa della richiesta.

I SERVIZI PER L'AGENZIA

Alcune funzionalità sono direttamente legate all'operatività interna dell'Agenzia:

- la funzione **file e modulistica**, mette rapidamente a disposizione dell'Agente tutti gli stampati necessari nella relazione del cliente ed è inoltre possibile inserire o scaricare i documenti di uso comune
- i cartelli **vendesi/affittasi**, realizzati in automatico per il singolo immobile una volta completato l'inserimento dell'immobile nel software, in diversi formati e contenuti: orizzontali e verticali, con o senza foto, con o senza prezzo
- i **report**, una funzione automatica che permette di stampare un modulo per le singole visite dell'immobile e un resoconto delle attività svolte per ogni singolo immobile
- la funzione **servizi postali** che permette di inviare lettere o documenti via Poste Italiane senza code allo sportello e in modo economico
- la funzione **servizi e convenzioni** che mette a disposizione dell'Agenzia tutti i servizi, le consulenze e forniture che vengono offerti attraverso apposite convenzioni stipulate dalla BII
- sono a disposizione una funzione **agenda**, che permette l'organizzazione degli appuntamenti e degli incontri, e una **rubrica dei contatti**
- una **rassegna stampa** quotidiana messa a disposizione da Tecnoborsa informa sulle notizie di maggior rilievo legate al mercato immobiliare



BORSA IMMOBILIARE ITALIANA

www.bii.it

 **Tecnoborsa**

Organizzazione del Sistema delle Camere di Commercio
per lo Sviluppo e la Regolazione dell'Economia Immobiliare

Numero Verde
800-116422

Sede Legale

Via de' Burrò, 147
00186 Roma

Sede Operativa

Viale delle Terme di Caracalla, 69/71
00153 Roma

tel. +39.06.57300710
fax. +39.06.57301832
info@bii.it

