

FLASH: Inchiesta Covid: ex ministri Speranza, Grillo, Lorenzin indagati a Roma

[Home](#) > [Economia](#) > [Intesa Sanpaolo Casa: la start-up che innova ed entra nel segmento Exclusive](#)

ECONOMIA

A⁻ A⁺

Martedì, 15 gennaio 2019 - 14:40:00

Intesa Sanpaolo Casa: la start-up che innova ed entra nel segmento Exclusive

A 3 anni dall'ingresso nel mercato, Intesa Sanpaolo Casa, società immobiliare del Gruppo bancario, presenta il progetto "Exclusive" dedicato al segmento lusso

Quattro sedi dedicate al segmento lusso – Milano, Padova, Roma e Torino – che verranno a breve inaugurate, una sezione web riservata e certificazione di qualità internazionale CRS a 33 agenti specializzati. Sono questi i numeri presentati oggi a Milano da Intesa Sanpaolo Casa, la società di mediazione e intermediazione immobiliare del Gruppo che, a tre anni dall'ingresso nel mercato, decide di puntare sul segmento Lusso con il progetto "Exclusive".

Puntando alle "dimore da sogno" e rivolgendosi per la prima volta ai clienti interessati alla compravendita di immobili di pregio del valore superiore a 1 milione di euro, **Intesa Sanpaolo Casa** entra nel **segmento lusso**. La **categoria Exclusive** rappresenta il segmento più alto del mercato immobiliare sia italiano che internazionale e identifica le **residenze pregiate** in base ad alcune caratteristiche



annua della zona, la tipologia architettonica, il valore al metro quadro e la localizzazione geografica da correlare al contesto italiano o estero.

Proprio alle **opportunità del mercato estero** **Intesa Sanpaolo Casa riserva grande attenzione:** la società è infatti entrata a far parte di **FIABCI Italia**

(International Real Estate Federation), l'associazione internazionale che raccoglie operatori immobiliari da tutto il



mondo, fondata nel 1977 con l'obiettivo di facilitare le occasioni di **networking fra i principali player del settore** proiettandoli **su uno scenario internazionale.**

“Ad appena tre anni dall'ingresso di Intesa Sanpaolo nel **mercato dell'intermediazione immobiliare** nel 2015”, ha fatto sapere l'Amministratore Delegato e Direttore Generale di **Intesa Sanpaolo Casa Anna Carbonelli** ai microfoni di *Affaritaliani.it*, “oggi la start-up conta su una **rete di 200 agenti e 44 agenzie immobiliari in 12 delle principali città italiane**, di cui una innovativa **agenzia online** in grado di seguire circa 200 comuni grazie al web”.

La società ha raggiunto in tre anni circa **13 milioni di fatturato gestionale**, vantando una media nei **tempi di vendita di 130 giorni** (e una moda di 60 giorni) a fronte di una media di mercato pari a 8 mesi con tassi di conversione da mandati a vendita che si attestano al 62%. Nell'arco del **triennio 2015-2018** la società ha servito nella compravendita **più di 5.000 clienti** superando nel 2018 le 1.100 compravendite con un **book complessivo di oltre 4.000 immobili** compresi quelli appartenenti a reti di agenzie terze.

“Abbiamo un **Net Promoter Score** altissimo”, ha continuato **Carbonelli**, “che si attesta quasi ai livelli di Google con un 49% di fidelizzazione dei nostri clienti a confronto di una media americana del 7% (in Italia non si è soliti utilizzare questa metrica, *ndr*). Questo significa che l'intuizione di portare un modello operativo diverso, indirizzato alla **creazione di valore per il cliente**, ha funzionato. Tale modello innovativo si avvale

Laddove interviene il trader la compravendita ha tempi medi di 110 giorni con una soddisfazione molto alta anche per l'acquirente”.



VIDEO - Anna Carbonelli, Intesa Sanpaolo Casa: "L'innovazione al servizio del cliente"

Intesa Sanpaolo Casa: architettura aperta sui segmenti Esistente, Nuovo e Lusso

Intesa Sanpaolo Casa è entrata inizialmente nel segmento dell'Esistente per affrontare, in un secondo momento, il segmento del Nuovo. “La scelta di proseguire con una ulteriore specializzazione nel settore attraverso il segmento Lusso rappresenta una considerevole opportunità per **ampliare l'offerta immobiliare residenziale anche ai circa 38.000 clienti private** e per offrire agli acquirenti, italiani e internazionali, **competenze specializzate** non soltanto nella fase di acquisto ma anche in quella di **ripensamento e ridisegno degli spazi**”, ha specificato **Carbonelli**.

Al centro di questa “**architettura aperta**” ci sono le **collaborazioni con professionisti** selezionati da Intesa Sanpaolo Casa e la **tecnologia**, con strumenti come il **tool di pricing** che permette di ridurre i tempi grazie a una reale valutazione della domanda, oltre che dell'offerta. In sintesi, si tratta di un ecosistema capace di rendere il mercato dell'immobiliare concreto, a tutto beneficio di venditori e compratori.

Anche le strategie di marketing sono state completamente ripensate per questo segmento con un **canale digitale e uno fisico**. Quattro sono al momento le agenzie fisiche che affiancano quella da remoto (**Milano, Padova, Roma e Torino**). Si prosegue poi con eventi dedicati ai quali partecipano clienti selezionati. Il sito è in doppia lingua con una **sezione foto e virtual tour molto potenziata**, tale da consentire anche l'acquisto a distanza, a testimonianza dell'interesse che Intesa Sanpaolo Casa ha verso gli investitori esteri nel nostro Paese.

Alla conferenza di stamane sono stati presentati i dati relativi al mercato immobiliare residenziale italiano elaborati dalla direzione Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo. Secondo tali dati, l'andamento del mercato immobiliare in Italia rimane sostenuto da una **discreta crescita del reddito disponibile delle famiglie**, da attese positive sui loro bilanci e dal permanere di **tassi di interesse storicamente bassi**.

I **mutui bancari sono in crescita** e anche per il 2019 è previsto un andamento positivo, con flussi lordi pari a circa 6 miliardi di euro in media al mese. Le **condizioni di finanziamento diventeranno** in corso d'anno **gradualmente meno favorevoli** a causa del persistere dello **spread tra BTP e Bund su valori elevati** e in relazione al termine del programma di acquisti della Banca Centrale Europea.

“La ripresa del mercato immobiliare è diffusa”, ha dichiarato **Gregorio De Felice**, Chief Economist di **Intesa Sanpaolo**, ad *Affaritaliani.it*. “Circa tre quarti dei capoluoghi di provincia vedono una **crescita delle compravendite con Milano in testa** dove si registra un aumento dei prezzi non soltanto nel Nuovo ma anche nell'Esistente”.

I margini di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si sono stabilizzati intorno al 10% e il **mercato è tornato più liquido** come dimostra il tempo medio tra affidamento del mandato e vendita dell'immobile sceso a 7 mesi e mezzo nel 2017-18 rispetto agli oltre 9 mesi negli anni 2014-16.



VIDEO - De Felice, Intesa Sanpaolo: "Bene il Nuovo e il Lusso nel mercato immobiliare"

“In un **contesto di quotazioni in calo**, dal 2008 ad oggi”, ha proseguito **De Felice**, “i **prezzi delle abitazioni situate nelle zone di pregio** hanno mostrato una **maggiore tenuta** rispetto alla periferia e al semi-centro. A Milano, il fenomeno ha riguardato in modo particolare le nuove abitazioni, a Roma le case esistenti. In definitiva, le

dal mercato .

Commenti

[Accedi o crea un profilo per commentare](#)

TAGS:

[intesa sanpaolo casa](#)

[intesa sanpaolo](#)

[immobili di lusso](#)

[immobiliare di lusso](#)

[intesa sanpaolo casa exclusive](#)

[tassi interesse mutui](#)

[< Articolo precedente](#)

[Articolo successivo >](#)



Clicca qui per vedere gli articoli più letti e guardare i video più visti su affaritaliani.it



Berrettini-Satta a... distanza

Elisabetta Canalis fuori di seno: social impazziti (FOTO-GOSSIP)



motori



Si arricchisce l'offerta di Citroen C4, È-C4 e C5 X



Politica

Europa

Esteri

Economia

Corporate

Cronache

Culture

Libri & Editori

Costume

Spettacoli

Cinema

Musica

Salute

Malattie rare

Green

Sociale

Senior

Mediatech

Motori

Motorsport

Sport

Milano

Roma

Marketing

Food

Viaggi

Puglia

Foto

aiTv

I blog di Affari

Testata giornalistica registrata - Direttore responsabile Angelo Maria Perrino - Reg. Trib. di Milano n° 210 dell'11 aprile 1996
- P.I. 11321290154

© 1996 - 2021 Uomini & Affari S.r.l. Tutti i diritti sono riservati

Per la tua pubblicità sul sito: [Clicca qui](#)

[Contatti](#)

[Cookie Policy](#) [Privacy Policy](#)

[Cambia il consenso](#)

Affaritaliani, prima di pubblicare foto, video o testi da internet, compie tutte le opportune verifiche al fine di accertarne il libero regime di circolazione e non violare i diritti di autore o altri diritti esclusivi di terzi. Per segnalare alla redazione eventuali errori nell'uso del materiale riservato, scriveteci a segnalafoto@affaritaliani.it: provvederemo prontamente alla rimozione del materiale lesivo di diritti di terzi.