

AGENTI IMMOBILIARI

# Con la visita virtuale si vende prima

Pagina a cura di

**Francesco Nariello**

«Visitare» un appartamento con le nuove tecnologie per la realtà virtuale o navigare in un modello 3D direttamente sullo smartphone. Presentare al meglio un immobile sul mercato grazie alle pratiche di home staging (reale o virtuale), offrire un ampio ventaglio di soluzioni per valorizzare una casa in vendita, lanciando sul web un concorso di interior design. Gli agenti immobiliari, in tempi ancora difficili per il mercato, cercano nuovi canali e metodi per spingere le vendite. Puntando su servizi di qualità elevata, cercando di catturare l'interesse dei potenziali acquirenti con un'offerta sempre più qualificata e incentrata sull'uso di tecnologie innovative.

«Proporre in modo efficace gli immobili significa dare un servizio migliore al cliente e distinguersi dalla concorrenza – afferma Gerardo Paterna, agente e blogger tra i più seguiti nel settore –. Planimetrie leggibili di alta qualità, tour interattivi, fotografie professionali, home staging, compongono quel marketing di contenuto, che può essere reso virale attraverso i social network, di cui molto si parla e che funziona, ma che ancora troppo poco trova applicazione nel quotidiano. La sfida per l'agente è trovare il modo migliore per avvicinare i clienti in un mercato competitivo».

Uno degli elementi chiave è l'utilizzo delle tecnologie digitali. In questo ambito si colloca,

ad esempio, il lancio – previsto per metà febbraio – di “3D Showcase Immobiliare”, un servizio che consentirà di proporre ai clienti visite virtuali degli appartamenti in vendita, navigando in un modello 3D ad alta definizione direttamente sui loro dispositivi mobile, e – in prospettiva – anche esperienze sensoriali interattive con i famosi visori Oculus, il sistema di virtual reality più avanzato del momento (acquisito da Facebook). A generare il modello navigabile è uno scanner proveniente dagli Usa – importato in Italia da una start up veneta (Interiors3D di Andrea Bortolo) – in grado realizzare rilievi accurati, sia laser che video. «L'uso di questa tecnologia – spiega Francesco Berardo, fondatore di Bbc Solution, società che venderà in esclusiva le scansioni per il settore immobiliare – consentirà di ottimizzare i tempi per chi cerca casa e chi vende».

Se oltre oceano la visita virtuale e interattiva di un appartamento in vendita è già realtà – negli Usa, ad esempio, sono stati già impiegati i Google Glass (di cui si attende la nuova versione) – anche in Italia si stanno diffondendo sempre di più iniziative che puntano a offrire metodi innovativi per visionare le case ed esaminarne le potenzialità. Esistono partnership, ad esempio, tra agenzie immobiliari e studi di architettura o piattaforme online. È il caso di Intesa Sanpaolo Casa, che offre ai propri clienti la possibilità di lanciare un concorso a condizioni vantaggiose sul sito CoContest.com, una piattaforma “crowdsourcing” di interior design attraverso la quale si può

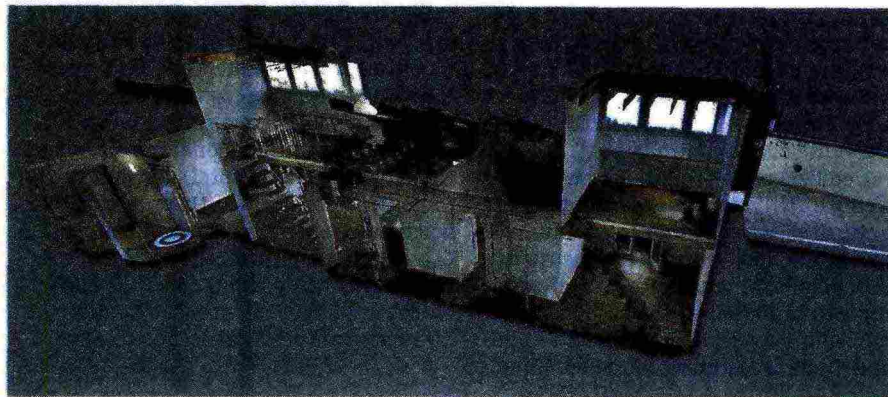
lanciare un “concorso di progettazione” online per ristrutturare o rinnovare una casa e presentare, così, un ampio ventaglio di soluzioni per valorizzare l'immobile. Si muove su binari simili 3DSign, start up cresciuta dentro l'incubatore del Politecnico di Milano che permette, attraverso la piattaforma Home3D, di creare un modello tridimensionale navigabile di un'abitazione su cloud, partendo da una semplice planimetria e permettendo poi di personalizzare gli ambienti, arredarli e condividere il risultato sui social network. Un'altra frontiera è rappresentata dall'evoluzione dell'home staging. Oggi il “ritocco” per presentare al meglio l'immobile può essere anche virtuale grazie a servizi come quello offerto da RenderLab.it, sito che propone la creazione, da parte di un team di architetti, di rendering 3D in cui è possibile inserire finiture e mobili, cambiare materiali, aggiungere oggetti.

Non mancano, infine, soluzioni che – per favorire le vendite – puntano su aspetti molto “tangibili” per i futuri acquirenti. Come la garanzia di un alto rendimento dell'investimento immobiliare: anche in Italia, infatti, alcuni operatori stanno iniziando a offrire formule contrattuali che assicurano per alcuni anni un flusso di entrate legato alle locazioni. O che permettono di testare di persona il livello di comfort e la qualità della soluzioni abitative di un appartamento in vendita, formula innovativa sperimentata per la prima volta in Italia da Bnp Paribas real estate in un nuovo complesso immobiliare a Milano.

\* RIPRODUZIONE RISERVATA

Tra i servizi innovativi spazio a rendering 3D, gare di progettazione e home staging online

## Le tecnologie all'avanguardia



### Selezionare le case con i visori 3D

Sarà sul mercato a febbraio 3D Showcase Immobiliare, servizio che grazie all'uso di uno scanner laser consentirà di proporre ai clienti visite virtuali degli appartamenti in vendita, direttamente sui propri dispositivi mobili, navigando in un modello 3D in Hd (nella foto) con la possibilità di visionare piante, sezioni; e che in futuro offrirà esperienze di realtà virtuale con i visori Oculus.  
[www.interiors3d.it](http://www.interiors3d.it)



### Contest online per il restyling

Alcune partnership puntano a offrire metodi innovativi per valutare le potenzialità di sviluppo/ristrutturazione di una casa. È il caso di Intesa Sanpaolo Casa che offre ai propri clienti la possibilità di utilizzare a condizioni vantaggiose CoContest.com, una piattaforma "crowdsourcing" di interior design attraverso cui si può lanciare un "concorso di progettazione" online.  
[www.intesasanpaolocasa.com/cocontest](http://www.intesasanpaolocasa.com/cocontest)



### Dalla piantina al modello navigabile

Creare un modello tridimensionale navigabile, partendo da una planimetria e senza conoscenze tecniche, consentendo poi di personalizzare gli ambienti, arrearli e condividere il risultato sui social network: è il servizio di 3DSign, start up dell'incubatore del Politecnico di Milano, che permette agli agenti anche di gestire appuntamenti, schede dell'immobile e statistiche.  
[www.3dsignband.com](http://www.3dsignband.com)



### L'home staging ora è anche online

L'home staging può essere anche virtuale attraverso servizi come quello offerto da RenderLab, sito che propone la creazione di rendering 3d all'interno dei quali è possibile inserire finiture e mobili, cambiare materiali, aggiungere oggetti e osservare la casa nelle migliori angolazioni possibili. La promessa è di abbattere fino al 70% il tempo impiegato mediamente per vendere una casa.  
[www.renderlab.it/rendering/home-staging-3d](http://www.renderlab.it/rendering/home-staging-3d)