

Estratto Report Franchising Immobiliare Italia – Giugno 2010

a cura di www.immofranchising.net – Tutti i diritti sono riservati. La diffusione del report è consentita con l'obbligo di citazione della fonte. Contatti Media e Network: Gerardo Paterna, mobile 340.1564949, gerardo@immofranchising.net.

Fonte dati

Immofranchising.net (www.immofranchising.net)

Infoimprese (www.infoimprese.it)

Siti web dei franchising network censiti

Elaborazioni

Immofranchising.net (www.immofranchising.net)

Oggetto del rilevamento

Sono stati rilevati i dati relativi a:

1. numero complessivo di agenzie immobiliari sul territorio nazionale;
2. reti immobiliari in franchising di una certa rilevanza e rappresentative del mercato nazionale con l'inclusione delle agenzie operanti nel settore residenziale/turistico/prestigio/impresa.

Sono state escluse dall'indagine le agenzie operanti nel settore della mediazione creditizia e assicurativa. Anche le forme di mero associazionismo, piccole reti di proprietà diretta o similari non sono state ponderate (in ogni caso il dato non è incidente in modo importante). Non sono state altresì conteggiate le "nuove" o "prossime" aperture.

Metodo di rilevamento

E' stata effettuata una rilevazione ampia e diretta attraverso le banche dati ed i siti internet on-line alla data odierna. Le informazioni rilevate sono state integrate nella banca dati di Immofranchising.net per la successiva elaborazione.

Attendibilità dei dati

L'attendibilità dei dati dipende dalla fedeltà di pubblicazione del numero degli affiliati effettuato dalle singole reti in franchising attraverso i propri siti web. E' possibile che le elaborazioni prodotte risentano di alcune omissioni e imprecisioni da attribuire all'origine del dato. Tuttavia riteniamo la visione d'insieme ragionevolmente attendibile e coerente con lo storico a oggi rilevato (2001-2010).

Commento all'indagine

Il trend negativo già rilevato nel 2009 si afferma con numeri inequivocabili.

Rispetto ad un'auspicata quanto necessaria politica di accorpamento e di "nuovo", la carta d'identità del comparto rimane una fotocopia sbiadita dello scorso anno.

La maggioranza delle reti lasciano sul terreno numerosi punti vendita affiliati: a 572 ammontano infatti le perdite di punti vendita del franchising negli ultimi 12 mesi. Tale fenomeno si è rivelato trasversale, segnando indistintamente quasi tutti i marchi.

Controtendenza netta segnalata solo in tre casi, distinti questi ultimi da "forte specializzazione" ed "innovazione" nelle formule aggregative.

Pur continuando a crescere il mercato delle agenzie, il franchising immobiliare segnala "stanchezza" e perdita di attrattiva.

Riconfermiamo gli aspetti sui quali è indispensabile lavorare per realizzare una concreta inversione del trend:

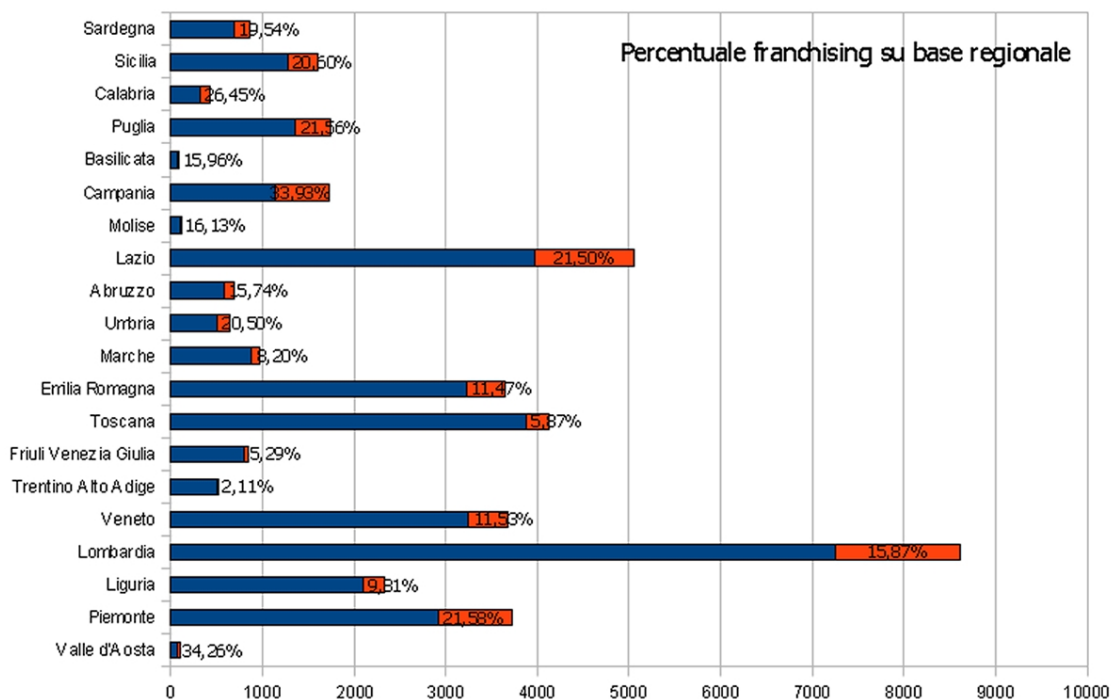
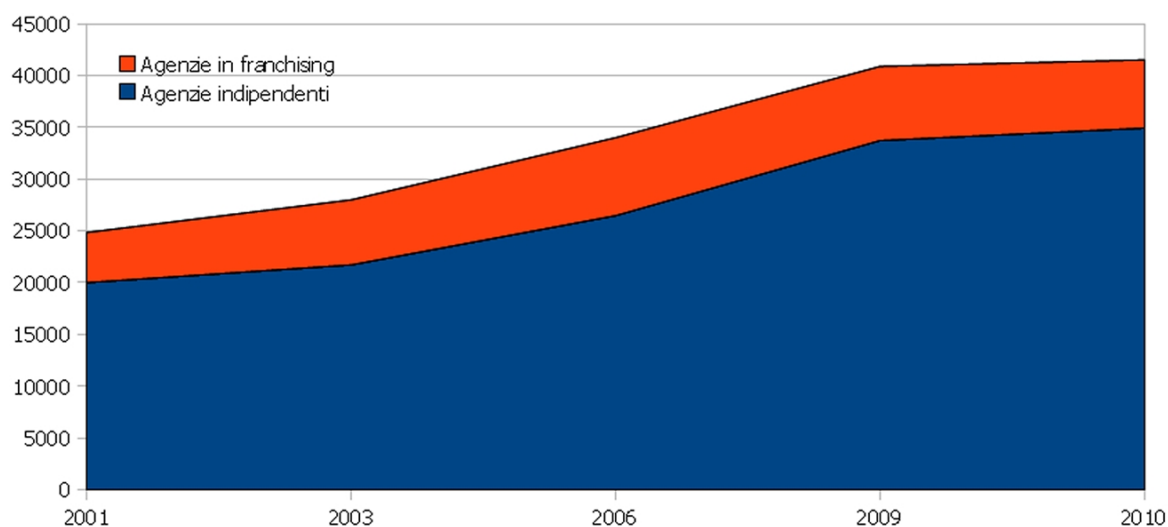
- accorpamenti: consolidare il presidio territoriale con soglie superiori ai 300 punti vendita; eliminare di conseguenza centri di costo "duplicati" ottimizzando la filiera d'erogazione dei servizi (settori marketing e pubblicità, ced, controllo di gestione, etc);
- aggiornare il sistema aggregativo in termini di flessibilità, modularità, tecnologia, costi di accesso;
- investire risorse in Ricerca & Sviluppo. Oggi più che mai è indispensabile creare e condividere analisi, numeri e idee che forniscano risposte e soluzioni idonee per governare il cambiamento e potersi assicurare la permanenza su un mercato dalle grandi complessità.

AGENZIE IMMOBILIARI

Agenzie immobiliari indipendenti	34.922 (+3,56% rispetto a giugno 2009)
Agenzie immobiliari in Franchising	6.588 (-7,98% rispetto a giugno 2009)
Totale agenzie immobiliari Italia	41.510 (+1,54% rispetto a giugno 2009)

Dal 2006 la crescita del numero delle agenzie immobiliari è a pari al +22,06%.

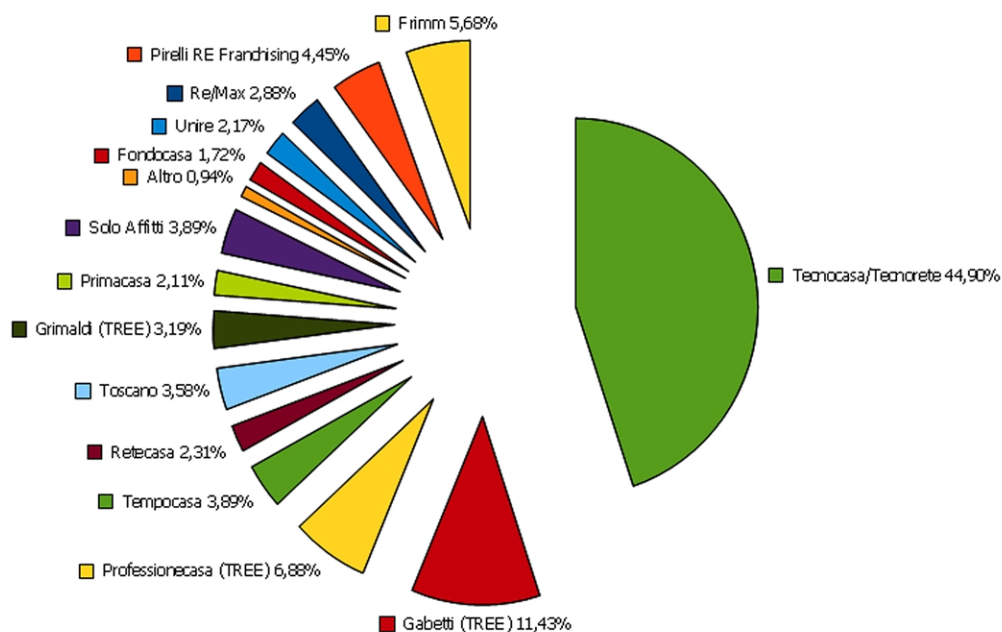
La percentuale del franchising sul totale delle agenzie immobiliari incide per il 15,87% (-1,64% rispetto al 2009). Il dato conferma il trend negativo già in atto, ricollocando i numeri delle reti prossimi a quelli rilevati nel 2000 dove la quota franchising era del 15,54%.



Franchising Network

Si è assistito, come era prevedibile, ad una riduzione dei sistemi di franchising. Delle 70 insegne del 1998 si è passato alle 40 del 2005, alle circa 30 attuali (*alcune con 5 punti vendita*), 14 delle quali "sono mercato di riferimento".

Le quote di mercato (in termini di punti vendita) sono espresse nel grafico che segue:



*TREE Group: 21,5%

Documento a cura di www.immofranchising.net – Tutti i diritti sono riservati. La diffusione del report è consentita con l'obbligo di citazione della fonte. Contatti Media e Network: Gerardo Paterna, mobile 340.1564949, gerardo@immofranchising.net.