

05

AGENTI IMMOBILIARI

Dall'intermediazione al coordinamento

Perché conoscere il processo di realizzazione amplia il servizio
che offri al tuo cliente

Questa guida è stata scritta per te

L'agente immobiliare è spesso il primo punto di contatto dell'intero processo immobiliare: incontra il cliente prima del progettista, prima dell'impresa, prima di qualsiasi decisione tecnica.

Quel momento contiene domande che vanno oltre la compravendita: che cosa si può fare di questo immobile, quanto costerebbe, quanto tempo richiederebbe, chi dovrebbe occuparsene.

Questa guida è per l'agente che vuole rispondere a quelle domande con competenza, senza sostituirsi ai professionisti.

Il servizio finisce dove inizia il progetto

Il cliente resta solo proprio nel momento in cui le decisioni diventano più costose.

-
- 01** La consulenza si ferma alla compravendita, mentre le domande del cliente continuano.
 - 02** Il potenziale dell'immobile viene descritto per intuizione, non per analisi.
 - 03** Mancano riferimenti per stimare il costo e i tempi di una trasformazione.
 - 04** La rete di professionisti da suggerire si costruisce per conoscenze occasionali.
 - 05** Il valore aggiunto dell'agente si esaurisce con la firma del contratto.
-

Dal processo tradizionale al processo algoritmico

PROCESSO TRADIZIONALE

PROCESSO ALGORITMICO

Il servizio termina con la vendita



Il servizio accompagna anche
l'utilizzo dell'immobile

Il potenziale descritto per impressione



Il potenziale valutato con analisi e
classificazione

Il cliente cerca da solo i professionisti



L'agente propone un team già
selezionato

Il costo della trasformazione resta
un'incognita



Il costo è collegato a fasi e
documenti

L'agente è un intermediario



L'agente è un consulente e un
coordinatore

Un progetto è una sequenza, non un'intuizione

L'algoritmo progettuale nasce in Italia nel 1994 e trasforma la realizzazione di un progetto in un percorso con fasi, documenti e responsabilità definite.

01 Concept

L'idea prende forma e diventa una proposta leggibile.

02 Budget

Il progetto viene misurato: componenti, quantità, prezzi unitari.

03 Disegni tecnici

La documentazione di lavoro che non lascia spazio alle interpretazioni.

04 Costruzione

Il cantiere segue il progetto, non lo reinventa.

05 Chiavi in mano

Il completamento, con qualità, budget e tempi concordati.

00

Introduzione

COSA AFFRONTA

La struttura dell'Academy e il processo di comunicazione fra i principali attori del business process.

COSA PERMETTE DI COMPRENDERE

Chi entra nel processo e con quali informazioni.

PERCHÉ È IMPORTANTE

Il primo contatto con il cliente determina la qualità di tutto ciò che segue.

LEZIONI

2 lezioni

0.1 INTRODUZIONE A TUTTI I CORSI · **0.2** PROCESSO DI COMUNICAZIONE

01

Algoritmo progettuale

COSA AFFRONTA

L'origine italiana dell'algoritmo, il design come attività economica, l'iter dal concept al chiavi in mano, le linee guida dell'offerta e gli aspetti legali.

COSA PERMETTE DI COMPRENDERE

Come si struttura un percorso di trasformazione e quanto incide sul valore.

PERCHÉ È IMPORTANTE

Permette di parlare del progetto con cognizione, non per approssimazione.

LEZIONI

5 lezioni

1.1 ALGORITMO PROGETTUALE · **1.2** DESIGN COME BUSINESS · **1.3** DAL "CONCEPT" FINO AL "CHIAVI IN MANO" · **1.4** LE LINEE GUIDA GENERALI · **1.5** ASPETTI LEGALI E REGOLE

02

Contratti e gestione del processo

COSA AFFRONTA

I contratti di progettazione, il progetto come manuale d'istruzioni, la gestione della costruzione e del completamento, il controllo di qualità, budget e tempi.

COSA PERMETTE DI COMPRENDERE

Quali documenti devono esistere prima che il cantiere inizi.

PERCHÉ È IMPORTANTE

Sono gli strumenti che tutelano il cliente e chi lo consiglia.

LEZIONI

5 lezioni

2.1 CONTRATTO PER LA PROGETTAZIONE · **2.2** IL MANUALE D'ISTRUZIONI PER LE COSTRUZIONI · **2.3** CONTRATTO PER LA GESTIONE DELLA FASE DI COSTRUZIONE · **2.4** CONTRATTO PER LA GESTIONE DELLA FASE DI COMPLETAMENTO · **2.5** CONTROLLO DELLA QUALITÀ, DEL BUDGET E DEI TEMPI

03

Real Estate Agent

COSA AFFRONTA

Il briefing, l'analisi immobiliare, la classificazione immobiliare, il ritorno sull'investimento (ROI), il team di professionisti e le conclusioni del corso.

COSA PERMETTE DI COMPRENDERE

Come costruire e coordinare un team professionale al servizio del cliente.

PERCHÉ È IMPORTANTE

È la parte che trasforma la conoscenza del processo in servizio al cliente.

LEZIONI

6 lezioni

3.1 "BRIEFING" LA BASE DEL PROGETTO · **3.2** ANALISI IMMOBILIARE · **3.3** LA CLASSIFICAZIONE IMMOBILIARE · **3.4** IL RITORNO SULL'INVESTIMENTO ROI · **3.5** IL TEAM DI PROFESSIONISTI · **3.6** CONCLUSIONI DEL CORSO

Cosa cambia nel tuo lavoro

PRIMA

DOPO

Presenti metri quadrati



Presenti il potenziale dell'immobile e i suoi limiti.

Rispondi «serve un architetto»



Sai quali professionisti servono e in quale ordine.

La due diligence è un adempimento



La due diligence è l'inizio di un processo che conosci.

Il ROI è un argomento del cliente



Il ROI è parte del ragionamento che proponi.

Concludi una transazione



Costruisci una relazione professionale che prosegue.

Il progetto non è soltanto un'immagine.

È un processo.

Il processo deve essere comprensibile.

Ciò che è comprensibile può essere controllato.

Ciò che è controllabile può essere realizzato con maggiore consapevolezza.

Conoscere il processo non significa sostituire i professionisti:
significa saperli scegliere, coordinare e far lavorare insieme per
il cliente.

Design Algorithm Academy è parte di un ecosistema

Il percorso 05 — Agenti immobiliari, le altre categorie e le consultazioni online sono presentati sul sito dell'Academy. I collegamenti di questa pagina sono attivi.

PERSONAL BRAND	Pierangelo Moro	Percorso professionale e qualifiche del fondatore	pierangelomoro.ru/it
PROFESSIONAL	Moro Design	Studio italiano di design e architettura	morodesign.studio/it
	Moro Design App	Configuratore di progetto	morodesign.app
METHOD	Design Algorithm	Il metodo e la sua logica	designalgorithm.ru/it
	Design Algorithm Academy	Formazione professionale sul metodo	designalgorithm.ru/it
TECHNOLOGY	Design Algorithm Application	Piattaforma digitale per la gestione dei progetti	designalgorithm.app/it
	Design Calculator	Strumento di calcolo del progetto	designcalculator.ru/it
ART	Design Space	Design + Art	designspace.art/it