

## RAPPORTO PRESIDENZIALE

Cari soci,  
cari colleghi, stimati ospiti e sponsor,  
gentili signore, egregi signori,

mi ritrovo oggi davanti ad una sala colma e questo mi rende particolarmente orgoglioso in quanto la vostra presenza rispecchia il buon lavoro effettuato durante l'ultimo anno a favore dell'economia immobiliare.

Assieme al comitato abbiamo lavorato per tutti i nostri soci in una situazione di mercato molto particolare.

Ora un membro di comitato, Werner Leuzinger, ha deciso di smettere per motivi professionali.

Caro Werner come già comunicato in occasione della festa dei neodiplomati ti ringrazio di cuore per tutto quello che hai fatto per noi e la nostra associazione. Ho avuto la fortuna di conoscerti quando sono entrato quale membro di comitato nel 2010 e hai sempre dimostrato di essere una persona pragmatica, anche se di poche parole. Il tuo contributo è sempre stato importante per noi. Mi hai dato un grande aiuto quale Presidente e per questo ti ringrazio. Il tuo ruolo nella commissione esami è stato fondamentale, hai sempre difeso i nostri interessi a favore dell'insegnamento. Mi mancherai ma sono sicuro che ti rivedrò ad ogni nostra manifestazione.

Il nostro lavoro è anche stato apprezzato dalla classe politica ed ha portato a diversi contatti con la divisione della giustizia in particolare per la riorganizzazione delle commissioni regionali in materia LAFE. Per la prima volta 8 nostri soci fanno parte delle varie commissioni e chiamo qui davanti:

- per il Luganese Marzio Mazzoleni e Alberto Montorfani,
- per Bellinzona e Tre Valli Manuele Morelli e Marco Manzolini
- per Locarno e Vallemaggia Marco Piozzini e Bettina Huber
- per Mendrisio Antonio Canavesi e Susanna Ziliotto.

Ringrazio tutti voi per la vostra disponibilità in questo compito di grande responsabilità.

Come già comunicato l'anno precedente SVIT Svizzera ha introdotto a partire da gennaio 2019 il nuovo corporate design con l'applicazione del nuovo logo. Abbiamo già contattato i nostri media partner Corriere del Ticino e MediaTi Marketing i quali sono a vostra disposizione per gli annunci sui media. Ringrazio i responsabili signori Bianchi e Balmelli per la loro simpatica e professionale collaborazione.

Chi non avesse ancora provveduto a cambiare il logo, ad esempio sulla carta da lettere, ha tempo fino al 30 giugno 2019 per farlo.

Mi permetto brevemente di fare una riflessione sulla situazione del mercato immobiliare ticinese. Come voi ben sapete oggi lo sfitto ci rende il lavoro molto più difficile. Quello che solo tre anni fa ci sembrava un fenomeno passeggero, oggi risulta essere un trend e questo preoccupa.

La grande pressione da parte dei nostri clienti ci porta a trovare delle soluzioni che mai si pensava di dover introdurre. Oggi non basta più offrire ad esempio una mensilità gratuita, partecipare ai costi di trasloco, consegnare buoni per il teatro se il contratto viene firmato per una durata di due anni, ecc.

Noto che alcuni proprietari, spinti dalla pressione del mercato, sono disposti ad assumersi il pieno rischio offrendo la possibilità al conduttore di non dover più versare il deposito di garanzia, di non pagare le spese accessorie per il primo anno e accettare le proposte di affitto da parte dell'inquilino pur di locare l'oggetto.

Queste prassi sono sicuramente vincenti ma a lungo andare mettono a rischio non solo la redditività dell'immobile ma anche il proprietario stesso.

Non cadiamo nella trappola e rimaniamo professionali puntando sulla qualità dell'oggetto a noi affidato. Il nostro compito è anche di fare capire al cliente che il bene va mantenuto in buono stato sia che si tratti di locazione oppure di vendita. Solo con la qualità possiamo vincere le sfide di domani.

Per rimanere competitivi non dimentichiamo i nostri prossimi appuntamenti formativi che vi illustreremo alla fine nelle varie ed eventuali.

Prima di concludere intendo ringraziare:

Il rappresentante di SVIT Svizzera, Ivo Cathomen per il suo intervento. Apprezzo molto la sua partecipazione.

Per la CATEF ringrazio l'avv. Lara D'Alessio, l'arch. Franco Vögeli, Presidente centrale CSEA, il Corriere del Ticino, nostro media partner, rappresentato dai signori Bianchi e Balmelli che rappresentano anche MediaTi Marketing SA.

Tutti voi, soci di SVIT Ticino come pure i nostri partner per la partecipazione sempre attiva alle nostre manifestazioni.

Un ringraziamento va anche a tutti coloro che si impegnano per la nostra associazione come i nostri delegati e docenti

Un grazie al nostro segretariato, per la buona organizzazione di questa serata. Al comitato che mi ha aiutato e sostenuto parecchio va un ringraziamento particolare.

A tutti gli sponsor presenti questa sera va un grande grazie per la loro disponibilità e generosità:

Banca Stato, nostro sponsor principale

Homgate.ch

Gaz energie (le aziende ticinesi del gas)

Schindler SA

ISS Servizio Canalizzazioni SA

Corriere del Ticino

Tecnotetto SA

Vi auguro una buona e splendida serata in questa magnifica cornice.

Giuseppe Arrigoni

Presidente SVIT Ticino

*Fiore di Pietra / Monte Generoso, 16 maggio 2019*