

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz
Associazione Svizzera dell' economia immobiliare SVIT Svizzera
Association Suisse de l'économie immobilière SVIT Suisse
Swiss Real Estate Association SVIT Switzerland



Strategia 2020-2023 della SVIT

Version gennaio 2020

Panoramica	2
1. Principi	3
2. Sfide per l'economia immobiliare	4
3. Vision e orientamento strategico	4
4. Organizzazione e collaborazione	4
5. Finanziamento	5
6. Indirizzo strategico: «influenza politica ed economica»	5
7. Indirizzo strategico: «formazione e sovranità d'esame»	6
8. Indirizzo strategico: «rete per il sapere specialistico e la qualità»	7

Panoramica

L'economia immobiliare si trova attualmente ad affrontare grandi sfide. La SVIT vuole sostenere nel miglior modo possibile i suoi membri nel processo di cambiamento del settore. A tal fine, nel 2019 ha affinato la sua strategia. Nel processo strategico sono state coinvolte, oltre all'associazione mantello, tutte le organizzazioni associate. Ciò garantisce un ampio sostegno alla strategia. Allo stesso tempo il raggiungimento degli obiettivi strategici è compito di tutti i soggetti coinvolti.

Le attività della SVIT hanno tre indirizzi strategici: «rete per il sapere specialistico e la qualità», «formazione e sovranità d'esame» e «influenza politica ed economica». La strategia stabilisce priorità e obiettivi per ogni indirizzo e definisce misure e responsabilità. Ciò rende la strategia e la sua attuazione misurabili.

La strategia entrerà in vigore dopo che i delegati ne prenderanno atto in occasione dell'assemblea del 19 giugno 2020 ed è vincolante per l'intera associazione professionale.

1. Principi

1. La SVIT (di seguito denominata «SVIT») si intende come associazione dell'economia immobiliare ed è composta dall'associazione mantello e da un totale di 10 organizzazioni regionali associate e da 5 camere professionali.
2. In qualità di associazione professionale, la SVIT rappresenta oltre 2'500 membri affiliati e più di 30'000 persone e, in qualità di organizzazione d'interesse e servizi, è impegnata nel settore dell'economia immobiliare in tutta la Svizzera.
3. La SVIT comunica un'identità unitaria attraverso le sue attività associative, la sua immagine e la sua presenza attiva nelle relazioni esterne.
4. La SVIT regola i suoi orientamenti e obiettivi strategici per l'economia immobiliare in Svizzera. Il posizionamento strategico della SVIT è approvato e periodicamente rivisto dal consiglio esecutivo.
5. La strategia è vincolante per l'associazione mantello SVIT, per tutte le organizzazioni associate e camere professionali.
6. Per i soci delle singole organizzazioni associate (OA) e camere professionali (CP), la strategia rappresenta un fondamento vincolante.

«Plasmiamo l'economia immobiliare facendo rete, in modo competente e dal punto di vista politico.»



2. Sfide per l'economia immobiliare

Grazie alla sua vicinanza ai clienti, la SVIT individua tempestivamente esigenze, sfide, tendenze ed evoluzioni rilevanti nel mercato immobiliare e, in particolare, nell'economia immobiliare.

La SVIT raccoglie nel suo programma sfide attuali e tematiche future sotto forma di misure e attività mirate. In questo suo intento, elegge come punto di riferimento i suoi soci nonché i fattori di influenza e le priorità qui riportati:



3. Vision e orientamento strategico

La vision della SVIT espressa in modo diretto e conciso: **«Plasmiamo l'economia immobiliare facendo rete, in modo competente e dal punto di vista politico».**

Sulla base di questa vision, la SVIT si concentra su tre indirizzi strategici per rafforzare l'economia immobiliare e crea così un valore aggiunto tangibile per i suoi membri:

1. rete per il sapere specialistico e la qualità («facendo rete»)
2. formazione e sovranità d'esame («in modo competente»)
3. influenza politica ed economica («dal punto di vista politico»)

4. Organizzazione e collaborazione

Obiettivo della collaborazione: «Rafforziamo l'efficacia e l'influenza della SVIT nel suo complesso e sfruttiamo in modo mirato il potenziale e le sinergie di tutta l'associazione professionale.»

Valori e regole del gioco: «Siamo onesti, trasparenti, orientati alle soluzioni e rispettosi nella gestione e nella collaborazione.»

Collaborazione tra comitato direttivo e consiglio esecutivo: il comitato direttivo propone, in stretta collaborazione con organizzazioni associate, camere professionali e segretariato, i temi che saranno trattati e approvati in modo vincolante dal consiglio esecutivo. Questi temi hanno in primo piano l'interesse complessivo della SVIT, pertanto i singoli membri del consiglio esecutivo sono corresponsabili per l'intera associazione professionale. Le decisioni prese congiuntamente dal consiglio esecutivo, anche se non unanimi (nessuna decisione di consenso, ma a maggioranza), sono un riferimento per tutte le organizzazioni associate e le camere professionali. Il comitato direttivo e il segretariato forniscono le basi per l'attività decisionale all'interno del consiglio esecutivo.

Temi comuni trattati dal consiglio esecutivo: i temi centrali per il funzionamento e l'ulteriore crescita della SVIT sono elaborati in seno al comitato direttivo e segretariato e quindi messi all'ordine del giorno del consiglio esecutivo. I temi in primo piano sono i seguenti:

- orientamento strategico della SVIT
- obiettivi annuali con piano d'azione per tutta l'associazione e reporting periodico sul raggiungimento degli obiettivi
- budget, reporting finanziario periodico, informazioni sulla politica finanziaria/strategia d'investimento
- finanziamenti (es. sponsorizzazioni, quote associative, linee guida per le indennità, ecc.)
- piano d'azione/misure per esercitare un'influenza politica ed economica (es. comitati consultivi, consultazioni, raccomandazioni di voto, moti di voto, raccomandazioni di settore, rilevazioni statistiche, presenza mediatica, ecc.)
- piano d'azione/misure relative alla formazione (es. personale degli organi, modello unico per la formazione, coordinamento delle offerte di formazione, basi regionali, ecc.)
- piano d'azione/misure relative al networking e al sapere specialistico (es. eventi di networking nazionali e regionali, acquisizione di soci, attuazione concreta della strategia di digitalizzazione e relativo finanziamento, serie di pubblicazioni, rispetto degli standard di qualità, strategia SVIT Young, Corporate Identity e Corporate Design, ecc.)
- garanzia della gestione della qualità e mappa dei processi (segretariato)
- acquisizione di partner per servizi di alta qualità per i soci.

Obiettivi annuali della SVIT: il comitato direttivo (insieme al segretariato) elabora gli obiettivi annuali rilevanti per l'intera SVIT sulla base degli indirizzi strategici e di concerto con le organizzazioni associate e le camere professionali. Tali obiettivi annuali e il relativo piano d'azione sono discussi e approvati in seno al consiglio esecutivo e acquisiscono carattere vincolante per tutti gli interessati.

Frequenza delle riunioni del consiglio esecutivo: il consiglio esecutivo si riunisce quattro volte all'anno in sessioni di un giorno. In caso di necessità, è possibile convocare riunioni straordinarie.

5. Finanziamento

Le quote associative dell'associazione mantello sono approvate dall'assemblea dei delegati. Queste devono essere impiegate per il finanziamento delle attività della SVIT sull'intero territorio svizzero.

La SVIT School contribuisce in modo sostanziale al finanziamento delle attività associative.

Le attività dell'associazione mantello e della SVIT School possono essere finanziate attraverso partnership e sponsorizzazioni.

Le attività politiche nazionali sono finanziate tramite un fondo alimentato da SVIT Svizzera, organizzazioni associate e camere professionali per decisione del consiglio esecutivo

L'associazione mantello si adopera per un conto annuale in pareggio. La copertura dei costi delle attività associative obbligatorie (es. sovranità d'esame, pubblicazioni) deve essere garantita in ogni caso, anche quando non possono essere realizzate coprendo i costi.

Nel corso delle riunioni trimestrali del consiglio esecutivo vengono presentate relazioni sugli indicatori finanziari dell'associazione mantello (reporting).

6. Indirizzo strategico: «rete per il sapere specialistico e la qualità»

Priorità strategiche

1. Promozione del sapere specialistico, specializzazione e definizione di standard di qualità nell'economia immobiliare attraverso la costituzione di ulteriori organizzazioni associate, camere professionali e il coinvolgimento di organizzazioni partner.
2. Offerta di strumenti e ausili di lavoro (es. contratti tipo) nei diversi ambiti specialistici.
3. Pubblicazione e promozione di opere e riviste specifiche per il settore immobiliare.
4. Promozione della creazione di reti tra i soci a tutti i livelli.

Obiettivi di «rete per il sapere specialistico e la qualità»

- La SVIT offre sapere specialistico e pubblicazioni sulle tematiche associative principali. Questo punto è un importante compito dell'associazione e non può essere sempre realizzato coprendo i costi.
- Oltre alle pubblicazioni, la SVIT offre anche degli strumenti per la diffusione del sapere specialistico, in particolare in formato elettronico.
- Le organizzazioni associate garantiscono il pieno rispetto dei criteri di ammissione dei soci (disposizioni d'esecuzione degli statuti).
- Le organizzazioni associate garantiscono il rispetto delle linee guida per la formazione e il perfezionamento e controllano periodicamente l'osservanza delle stesse da parte dei soci.
- La SVIT ha un tribunale professionale, che verifica il rispetto del codice deontologico in caso di denuncia. La SVIT emana un relativo regolamento.
- Gli eventi di networking sono generalmente organizzati in modo decentralizzato dalle organizzazioni associate e dalle camere professionali. La SVIT offre almeno un evento a livello nazionale per garantire il mantenimento della rete nazionale. Se determinati format degli eventi di networking si rivelano particolarmente efficaci, il consiglio esecutivo può sostenerne l'esecuzione in tutte le organizzazioni associate e camere professionali.

- La SVIT elabora le linee guida per SVIT Young, che vengono sostenute e attuate dalle organizzazioni associate e dalle camere professionali.
- La SVIT è responsabile delle linee guida standard relative alla propria immagine (Corporate Identity, Corporate Design). Le organizzazioni associate traducono in pratica quest'immagine in modo uniforme.

7. Indirizzo strategico: «formazione e sovranità d'esame»

Priorità strategiche:

1. Supporto e promozione della formazione e del perfezionamento nel settore immobiliare;
2. Proposte di formazione per soci, affiliati e interessati
3. Offerta di formazione di base improntata alle esigenze degli operatori di mercato dell'economia immobiliare
4. Assunzione (in autonomia o con altre organizzazioni) della responsabilità degli esami federali di professione e degli esami professionali federali superiori nonché degli esami finali di tirocinio, con sovranità d'esame per le formazioni fornite dal suo centro di formazione.
5. Costituzione a livello nazionale del marchio «SVIT School» ed esame del cambio di nome formale della SVIT Swiss Real Estate School.

Obiettivi di «formazione e sovranità d'esame»:

sovranità d'esame della SVIT

- La SVIT Svizzera è responsabile per gli esami federali nel settore immobiliare; gestisce le attività di segreteria della commissione d'esame presso il segretariato
- Per la responsabilità della sovranità d'esame, verrà costituita un'associazione distinta e dotata dei mezzi finanziari necessari.
- In qualità di organo responsabile, la SVIT Svizzera ha il compito di garantire che la CEPSEI adegui periodicamente le direttive d'esame alle linee guida delle associazioni responsabili.

Obiettivi di «formazione e sovranità d'esame»:

SVIT School

- La SVIT Svizzera gestisce una propria scuola indipendente, che offre corsi esclusivi dell'associazione per la preparazione agli esami professionali e per l'ingresso nel settore (livello collaboratore specializzato).
- Inoltre, la SVIT School offre eventi formativi per l'intera associazione, che sono a pagamento (seminari) e durano al massimo un giorno.
- La SVIT School è leader indiscusso del mercato svizzero delle offerte formative nel settore immobiliare, dalla formazione di base agli studi universitari.
- La SVIT School si distingue per l'eccellente qualità della formazione e il profondo orientamento al cliente.
- Su richiesta, la SVIT School offre corsi in tutte e tre le lingue nazionali.
- Oltre ai corsi, la SVIT School offre anche una raccolta completa di contenuti didattici in linea con gli obiettivi di apprendimento (attestato professionale, collaboratore specializzato) e gli obiettivi d'esame (esami federali).
- Per tutti i corsi SVIT School, i soci ricevono uno sconto sul prezzo, definito e approvato separatamente dal consiglio esecutivo. Le imprese attive in tutta la Svizzera ricevono lo sconto sull'intero territorio nazionale se sono membri di almeno 5 organizzazioni associate. I soci sostenitori sono trattati come gli altri soci.
- L'obiettivo della SVIT School è l'esecuzione uniforme dei moduli formativi per rafforzare la marca «SVIT» nel settore immobiliare.
- La SVIT School istituisce basi regionali in qualità di centro nazionale di formazione a gestione centralizzata. Qualora non sia possibile istituire basi regionali, la SVIT concorda partnership esterne.
- In stretta collaborazione con la SVIT School, la SVIT sfrutta attivamente l'opportunità di acquisire nuovi soci per l'associazione professionale tra quanti terminano un percorso di formazione.
- Il coinvolgimento attivo delle organizzazioni associate a tutti i livelli è la chiave per il successo dello sviluppo della SVIT School.

8. Indirizzo strategico: «influenza politica ed economica»

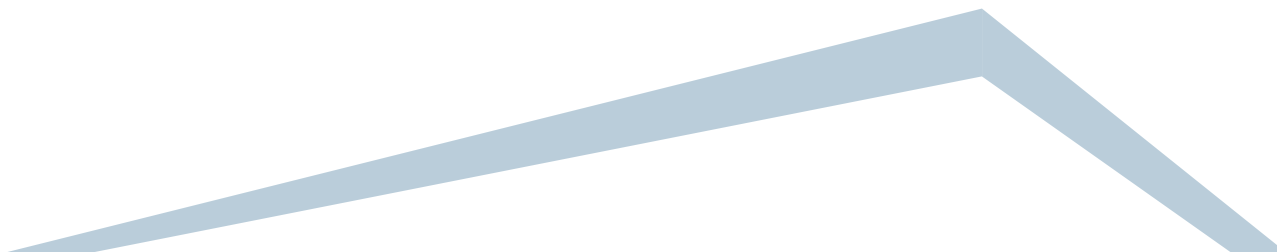
Priorità strategiche:

1. Professionalizzazione e ulteriore sviluppo dell'economia immobiliare
2. Promozione del riconoscimento sociale e della reputazione delle professioni immobiliari e dell'intero ramo economico.
3. Rappresentanza degli interessi dell'economia immobiliare svizzera rispetto a pubblico, organi legislativi, autorità e organizzazioni nazionali e internazionali
4. Supporto degli interessi di politica commerciale dei suoi soci e degli operatori di mercato del settore immobiliare svizzero (in particolare per una politica immobiliare e di mercato liberale e per un'economia di mercato sociale in Svizzera)

Obiettivi di «influenza politica ed economica»:

- La SVIT è rappresentata da esponenti propri in tutti i principali organi nazionali e cantonali del settore immobiliare.
- La SVIT è leader di opinione relativamente a sviluppi rapidi e opportuni con cui ottenere cambiamenti sostenibili nei comportamenti e nelle misure nel settore immobiliare.
- La SVIT partecipa a livello nazionale e regionale a tutte le consultazioni rilevanti per l'economia immobiliare in Svizzera e, in particolare, alle consultazioni sullo sviluppo economico generale del paese.
- La SVIT Svizzera pubblica statistiche e analisi sul mercato immobiliare a fini di influenza politica e di trasparenza.
- Alle elezioni nazionali e cantonali, la SVIT Svizzera sostiene i candidati che rappresentano gli interessi del settore immobiliare professionale.
- Oltre al codice deontologico, la SVIT formula periodicamente raccomandazioni di settore su temi di attualità nell'economia immobiliare.
- La SVIT nomina un comitato consultivo politico a livello nazionale e in tutte le organizzazioni associate, composto da politici nazionali e regionali, che rappresenti gli interessi dell'economia immobiliare professionale.

- Al fine di rafforzare il settore immobiliare, la SVIT esercita attività di lobbying (es. cooperazione con HEV/FRI/CATEF e l'usam) e di relazione efficace con i media.
- La SVIT Svizzera organizza per i suoi soci almeno un evento all'anno incentrato su temi politici.
- La SVIT Svizzera gestisce un fondo che può essere utilizzato per attività politiche nazionali (es. campagna per le votazioni).



SVIT Svizzera
Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zurigo
Telefono 044 434 78 88
info@svit.ch, www.svit.ch