

REPORT DI PROGETTO · VISIBILITÀ NELLE AI

Immobiliare.it

immobiliare.it · Portali di annunci immobiliari · Italia

RILEVAZIONE

23 ottobre 2026

AI MONITORATE

ChatGPT, Gemini, Google AI Mode, Google AI Overview, Perplexity

BASE

30 prompt · 150 risposte

GENERATO CON

Laudator

La situazione in sintesi

Gli indicatori del periodo e la variazione rispetto ai 30 giorni precedenti.

METRICHE LAUDATOR

Decision Visibility

60%

raccomandato in 85 su 110, fra i primi 3 in 82

Quando chi cerca sta per scegliere: quanto spesso, e quanto in alto, le AI propongono il brand.

Awareness Visibility

54%

19 su 35 risposte

Quando chi cerca si informa: risposte che nominano il brand o citano il sito.

METRICHE DI SETTORE

AI Visibility

79%

118 su 150 risposte

Risposte con il brand presente, su tutti i prompt.

AI Share of Voice

32%

su 4 brand monitorati

La quota delle menzioni del brand rispetto ai competitor.

Recommendation Rate

risposte di scelta che raccomandano il brand

80%

Website Citation Rate

risposte che citano il sito come fonte

33%

Buyer Intent Visibility

presenza sui prompt commerciali · metrica di contesto

86%

Cosa dicono le AI di te

aggiornato il 23 ottobre 2026

Lato commerciale · quando chi cerca sceglie

Quando qualcuno chiede a un'AI a chi rivolgersi, Immobiliare.it compare nel 88,1% delle risposte e ha una Decision Visibility di 61,5 su 100. Compare in 23 prompt commerciali su 23, soprattutto su Gemini (95,7%) e Google AI Mode (95,7%). Quando compare, in 79 risposte su 95 è fra i primi tre consigliati: conta soprattutto quanto spesso compare. Nessuno dei concorrenti monitorati occupa più spazio nelle scelte.

Lato informativo · quando chi cerca si informa

Quando qualcuno si informa (costi, procedure, norme, mercato), Immobiliare.it è presente nel 51,6% delle risposte: nominato in 12 e citato come fonte in 10 risposte su 31. Le AI usano come fonti soprattutto idealista.it, dove.it e youtube.com.

Andamento nelle ultime 8 settimane

una fotografia a settimana

L'andamento comparirà dopo almeno due settimane di controlli.

I Dove stai perdendo visibilità

Un gap per indicatore: il numero, cosa conta e una lettura con la sua base.

DECISION OPPORTUNITY

1 prompt ad alto intento dove Immobiliare.it compare in meno di metà delle AI

Sui prompt ad alto intento Immobiliare.it è davanti a tutti i competitor analizzati (86% contro 86% di Idealista).

AWARENESS GAP

0 temi informativi su 1 dove Immobiliare.it non compare mai

COMPETITOR GAP

1° posizione nella Share of Voice su 4 brand

Immobiliare.it è il brand più nominato tra quelli analizzati: Idealista segue con il 30%.

SOURCE GAP

5 fonti strategiche che citano i concorrenti e non il brand

casadaprivato.it è citato in 8 risposte con Idealista, con Immobiliare.it solo in 7.

I Cosa fare adesso

Le azioni più importanti, dalla prima: ognuna chiude un gap.

NEXT BEST ACTION

Fonti · priorità media · confidenza bassa

La fonte **blog.italianacasa.com** porta i concorrenti, non Immobiliare.it

blog.italianacasa.com (sito web) è citato in 2 risposte: lì compaiono Idealista, mai Immobiliare.it.

Cosa fare: Punta a comparire su blog.italianacasa.com: valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.

Metrica da osservare: Risposte che citano blog.italianacasa.com e nominano Immobiliare.it (oggi 0 su 2)

Posizione competitiva

Decision Visibility del brand e dei competitor monitorati, sulle stesse risposte.

Nelle scelte, rispetto ai competitor

Decision Visibility

Immobiliare.it (analizzato)		60%
Idealista		60%
Casa.it		48%
Subito.it		29%

#	BRAND	DECISION	AWARENESS	AI VISIBILITY	RECOMM. RATE	SHARE OF VOICE
1	Immobiliare.it (tu)	60%	54%	79%	80%	32%
2	Idealista	60%	37%	75%	79%	30%
3	Casa.it	48%	9%	52%	66%	22%
4	Subito.it	29%	3%	37%	46%	16%

Performance per AI

Le metriche del brand AI per AI.

AI	DECISION	AI VISIBILITY	RECOMM. RATE	SITO CITATO	RISPOSTE
ChatGPT	47%	63%	55%	13%	30
Gemini	74%	87%	100%	10%	30
Google AI Mode	68%	93%	95%	53%	30
Google AI Overview	59%	73%	n.a.	53%	30
Perplexity	53%	77%	70%	37%	30

Google AI Mode è l'AI dove Immobiliare.it compare di più (93%), ChatGPT quella dove compare meno (63%).

Per tema

Presenza sui prompt ad alto intento di ogni tema: il brand e il competitor più forte.

TEMA	BRAND	COMPETITOR PIÙ FORTE	COMPETITOR	DISTACCO
Altri immobili	80%	Idealista	90%	-10 pt
Affittare	84%	Idealista	88%	-4 pt
Comprare	77%	Idealista	80%	-3 pt
Scegliere il portale	95%	Idealista	90%	+5 pt
Vendere e pubblicare	96%	Idealista	88%	+8 pt

Opportunità ad alto intento

Prompt commerciali dove il brand compare in meno di metà delle AI, dal più importante.

PRIORITÀ	PROMPT	BRAND	LE AI CITANO INVECE
Alta	Dove conviene cercare un appartamento da comprare a Roma? Comprare	1 di 5 AI	Idealista, Casa.it

Fonti da presidiare

Siti che le AI citano quando parlano dei concorrenti e non del brand.

FONTE	TIPO	CITAZIONI	COSA FARE
casadaprivato.it	Sito web	8	Valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.
unicreditres.it	Sito web	7	Valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.
spotahome.com	Sito web	5	Valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.
housinganywhere.com	Sito web	4	Valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.
matchoffice.it	Sito web	3	Valutare una collaborazione, un articolo ospite o una citazione su questo sito.

Come leggere i numeri

- Metodo Laudator v4. Periodo 23 settembre 2026 – 23 ottobre 2026 (30 giorni); le variazioni confrontano con i 30 giorni precedenti. 30 prompt posti a 5 AI: per ogni prompt e AI conta l'ultima risposta del periodo.
- Decision Visibility: sui prompt più vicini alla scelta, media dei punteggi delle risposte (0 assente, 25 citato, 50 in un elenco lungo, 75 fra i primi 3, 100 unico consigliato). Awareness Visibility: risposte ai prompt informativi che nominano il brand o citano il sito.
- AI Visibility: risposte con il brand presente, su tutti i prompt. Share of Voice: menzioni del brand sul totale delle menzioni di brand e competitor monitorati. Recommendation Rate: risposte di scelta che raccomandano il brand (AI Overview esclusa: riassume e non raccomanda).
- Con meno di 5 risposte una percentuale non è mostrata (—). Sono dati osservati nelle risposte delle AI, non dati di traffico; Google AI Mode e AI Overview sono rilevati tramite un fornitore esterno dei risultati Google.