



PIANETACASA
servizi immobiliari

affitti • consulenze • compravendite • gestioni • perizie • pratiche

VALUTA IL TUO IMMOBILE CON NOI

Affidarsi alla nostra agenzia vuol dire rendere efficace e soddisfacente il processo di vendita del tuo immobile.

AFFIDABILITA' - TRASPARENZA - PROFESSIONALITA'

Scegliere noi significa serietà e qualità del servizio.

VALUTAZIONE COMPARATIVA GRATUITA

VENDI CASA? RAGGIUNGI PIÙ CLIENTI

Fai una valutazione comparativa per attirare più acquirenti, una delle stime più efficaci per realizzare il massimo dalla vendita della tua casa.

- [Perché funziona la valutazione di mercato comparativa](#)
- [Cos'è la valutazione di mercato comparativa](#)

Perché funziona la valutazione di mercato comparativa

Quando si decide di vendere un immobile molti proprietari fanno spesso l'errore di sovrastimare il proprio bene pensando di attirare comunque potenziali acquirenti, per poi eventualmente trattare il prezzo in una fase successiva. Niente di più sbagliato quando i valori di mercato stanno calando.

È anche se è ovvio, chissà perché i proprietari che decidono di vendere trascurano questo aspetto. Ecco allora cosa accade.

Quando sarà passato tempo e si deciderà di adeguare il valore richiesto - perché non sono arrivate proposte o peggio ancora perché non si è fatto vivo nessuno – i valori saranno scesi ulteriormente e con essi anche le aspettative di spesa dei vostri acquirenti, cosa che possiamo monitorare anche grazie all'accesso a banche dati del venduto.

Come evitare tutto questo? Semplice.

Per realizzare il massimo, è importante posizionare la vostra casa all'interno di una scala di prezzi formata tramite una valutazione comparativa, così potremo raggiungere in fretta un alto numero di acquirenti e saremo nelle condizioni ideali per gestire le trattative.

Vuoi scoprire - gratuitamente - in quale scala di prezzi si posiziona il tuo immobile?

Cos'è l'analisi di mercato comparativa:

Questo metodo di stima consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili, con lo scopo di formare una scala dei prezzi dove collocare l'immobile da valutare.

Per scegliere gli immobili da comparare occorre individuare un mercato omogeneo, o una porzione di area urbana nella quale il valore immobiliare assume caratteri comuni e precisi, e dove alcune caratteristiche che portano alla formazione del valore risultano più significative di altre.

Ecco alcuni fattori oggettivi di confronto utilizzati:

- Caratteristiche di localizzazione: Posizione rispetto al centro – collegamenti - vicinanza servizi - qualità ambiente esterno.
- Caratteristiche di posizione: Esposizione - luminosità - piano.
- Caratteristiche tipologiche: Età ed architettura dell'edificio - tipologia e condizioni delle strutture - condizioni e caratteristiche delle parti comuni – condizioni, dimensione, forma e distribuzione degli interni - caratteristiche e condizioni degli impianti (ascensore, impianti idraulici, ecc ...).
- Caratteristiche produttive: Situazione locativa dell'immobile - servitù attive o passive - diritti e oneri - eventuale esenzioni da imposizioni fiscali - stato giuridico del venditore e assenza di problemi legali: - successioni - fallimenti, liti ecc. - modalità di pagamento del prezzo richiesto - presenza di mutui bancari.

Ovviamente esistono anche fattori “soggettivi” che sono generati da esigenze personali e che possono essere previsti solo se l'agenzia immobiliare effettua un'attenta profilazione dei potenziali Acquirenti (vedi: Servizi acquistare con noi)

Contattaci subito!

PER ACQUISTARE E VENDERE CASA AFFIDATI A PIANETACASA