

C16 ATTENTO ALLE VALUTAZIONI DEI PORTALI IMMOBILIARI di Paola Scarica

.

.

.

..

.

.

Inizia

..

.

Ciao! Sono _____ di _____ ed in questo video vorrei spiegarti perchè non devi fidarti delle valutazioni dei portali immobiliari.

Da qualche tempo uno dei maggiori portali immobiliari è presente su tutte le reti televisive con uno spot dove una coppia, comodamente seduta sul divano, decide di cambiare casa e, visto che dovrà vendere la casa dove attualmente abita, ci racconta che potrà farlo serenamente grazie alla valutazione che può fare on-line.

Lo hai visto, vero? E magari anche tu hai subito provato a fare una valutazione della tua abitazione!

Ecco, ora ti spiego perchè non c'è nulla di più sbagliato delle valutazioni on line dei portali e di come è pericoloso affidarsi ad esse, nel caso tu voglia davvero vendere la tua casa per acquistarne un'altra, magari più grande o più nuova.

La prima ragione per cui queste valutazioni sono assolutamente inattendibili e che esse non si basano sui valori ai quali gli immobili sono stati venduti nelle varie zone, ma solo sulla media dei prezzi degli immobili presenti sul portale stesso.

ASSURDO!

Quindi basta che uno o più immobili siano presenti in una determinata zona con un prezzo troppo elevato, perché il proprietario pensa di possedere un castello, che automaticamente la media sarà più alta, falsando il valore di tutti gli altri.

Ma dimmi una cosa: quando hai comprato casa tu hai guardato solo alla zona e al prezzo?

Non credo... sicuramente hai valutato anche le condizioni generali del condominio, o all'indipendenza e poi alla vista che si gode dalle finestre, dell'esposizione alla luce, della rumorosità della zona, piano alto o piano terra: insomma di tanti altri fattori che nessuna valutazione on line può tenere in conto, ma per te sono importanti.

Per questo, una valutazione realistica di un immobile non può prescindere da una visita accurata e da tutta una serie di altre considerazioni che solo chi conosce il **mercato e ha esperienza vera, reale**, ti può fare!

Hai capito bene: non sono i portali a determinare il prezzo giusto di un immobile.

Il prezzo giusto lo fa il **mercato immobiliare** e a determinarlo sono fondamentalmente tre parametri:

le compravendite di immobili simili al tuo avvenute negli ultimi 12 mesi

la richiesta di immobili simili al tuo da parte di acquirenti qualificati

la comparazione di immobili equiparabili al tuo in vendita nello stesso momento

Questa conoscenza del mercato fa sicuramente parte del bagaglio che ogni buon agente immobiliare deve avere, per questo, se vuoi davvero una valutazione certa della tua casa, rivolgiti ad un'agenzia immobiliare professionale.

Chiamami, vieni a trovarmi, la mia valutazione è gratuita ma è fatta con tutta la cura che la tua casa merita. Un click è divertente, ma ti può costare migliaia di euro.

Ti aspetto.