

Le regole d'oro per vendere velocemente un immobile

Date : 15 Luglio 2021

Come velocizzare il processo di vendita

Chi ha la necessità di vendere casa sicuramente vuole farlo nel minor tempo possibile. In questo modo potrà infatti capitalizzare e reinvestire altrove i proventi della vendita. Solitamente però possono volerci diversi mesi per concludere una vendita. Secondo alcune stime in media in Italia **ci vogliono circa 8 mesi per portare a termine una vendita immobiliare**. Ci sono però delle regole d'oro che, se applicate possono facilitare e soprattutto velocizzare il tutto. Andiamo a vedere quali sono.

Mettere un annuncio online

Oltre ad affidarsi ad un'agenzia immobiliare, che comunque ha molti più sbocchi rispetto a noi, sarà utile posizionare un annuncio relativo alla nostra casa direttamente su un sito di vendite immobiliari.

Prestiamo **particolare attenzione alle foto**. Innanzitutto, queste devono essere di ottima qualità, **non sfocate né tanto meno poco illuminate**. Non dovrebbero inoltre essere ridondanti, ma piuttosto **mettere in risalto più particolari** o comunque essere scattate da prospettive diverse.

La descrizione non deve essere eccessivamente prolissa, ma **deve contenere tutte le informazioni che tecniche della casa**, come la superficie, il numero di stanze, la presenza di un giardino, etc. Oltre alla descrizione tecnica, inseriamo brevemente anche un **resoconto dei vantaggi legati all'abitazione**: il fatto che sia posizionata in una zona tranquilla o centrale, vicino ad un punto di interesse o la comodità di trovarsi vicino ad un centro commerciale o alla fermata dei mezzi pubblici.

Miglioriamo l'aspetto della casa

Alcuni possono pensare che non valga la pena mettersi a **ristrutturare casa** se la si vuole vendere. Teniamo conto però che **le persone tendono a prediligere le abitazioni già vivibili**, che si presentano bene e che non richiedono molti lavori. Guardiamola con occhio critico e soffermiamoci sui lavori che ne migliorerebbero immediatamente l'aspetto, come una mano di vernice nelle stanze o la ristrutturazione della facciata o del muro di cinta.

Sanare eventuali irregolarità catastali

La legge è diventata molto chiara al riguardo. **Prima di recarsi dal notaio** per il rogito, è

essenziale fare gli opportuni accertamenti catastali per verificare che non ci siano irregolarità. Se queste dovessero venire fuori poco prima della firma per la vendita potrebbero sorgere complicazioni che andrebbero a scoraggiare i potenziali acquirenti.

Stabilire il prezzo giusto

Il valore affettivo non è un parametro di cui si può tener conto quando si decide il prezzo di un immobile. Purtroppo però, si tende ad essere poco oggettivi quando si tratta di valutare una casa in cui si è nati e cresciuti, sottostimandone i difetti ed esaltandone i pregi.

Affidarsi esclusivamente all'agenzia immobiliare per capire quale possa essere il prezzo giusto non è nemmeno una buona idea, visto che questa ha nel suo interesse concludere quanto più rapidamente possibile l'affare. Il prezzo suggerito potrebbe pertanto essere più basso del normale.

La soluzione migliore sarebbe quella di **rivolgersi ad un perito tecnico per una valutazione oggettiva** dell'immobile che tenga conto di tutti i fattori reali che ne influenzano il prezzo.