

Urbana&Partners, vendere casa, le valutazioni e i modi

Pubblicato: Giovedì 28 Gennaio 2021



Vi siete mai chiesti quante case ci sono attualmente in vendita a Varese, quali sono le tipologie più ricercate e come fare per trovare la casa dei propri sogni?

Abbiamo fatto quattro chiacchiere con lo staff di **Urbana&Partners**, agenzia immobiliare di Varese figlia di un'esperienza generazionale sul campo, di un'ampia conoscenza del territorio e di un'organizzazione professionale e completa.

Sia per le strade che sul web si vedono moltissimi annunci di proprietari che vogliono vendere la loro casa...

E? corretto, gli annunci sono parecchi: i numeri attuali indicano circa 4.900 annunci di proposte immobiliari, di cui 3.700 riservate alla vendita; cio? significa che praticamente ci sono circa 60 annunci per mille abitanti.

In termini di tempo, quanto rimane in vendita un immobile?

Esistono immobili che trovano subito il loro acquirente, altri rimangono invenduti per lunghi periodi, ma si puo? definire che ognuna delle proposte abbia una permanenza media sul mercato di circa 7 mesi.

Quali sono gli “immobili preferiti” dai Varesini in questo periodo?

Soprattutto dopo il Lockdown iniziato nel marzo scorso, in molti manifestano l'esigenza di uno spazio esterno, la tendenza del mercato indica una preferenza destinata a unità che possano godere di un **giardino** (di dimensioni contenute e di manutenzione poco impegnativa), ovvero di un **terrazzo** spazioso.

Le agevolazioni fiscali correnti, inoltre, hanno acceso l'attenzione verso gli immobili da ristrutturare, altrettanto rileviamo richieste per edifici di nuova classe energetica, che possono garantire grandi **risparmi** sulle bollette energetiche e sulle spese.

Guardando invece l'invenduto, quali sono i fattori che rendono alcuni immobili difficili da vendere?

Le motivazioni possono essere molteplici, ma la principale è sempre un prezzo non coerente con il mercato. È infatti fondamentale che il prezzo iniziale con cui si propone in vendita l'immobile sia corretto, perché un **prezzo sbagliato**, destinato poi al ribasso, alla fine svalorizza il valore del bene.

La conseguenza è quella che più passa il tempo, minore sarà il ricavo che si sarebbe potuto ottenere con una **valutazione** da subito **corretta** e professionale.

Sconsigliamo assolutamente il fai da te: le innumerevoli valutazioni online, anonime e generaliste, non contribuiscono a migliorare la situazione. Partire male rende più complicata un'operazione che potrebbe invece essere semplice e lineare, ovvero **vendere la propria casa al suo giusto prezzo entro tempi ragionevoli**.

Quindi cosa dovrebbe fare chi volesse vendere un immobile, evitando il più possibile di avere problemi?

Il primo consiglio che ci sentiamo di dare è sicuramente di affidarsi ad un professionista. Il **consulente immobiliare** nel fare la valutazione, non solo dovrà considerare tutte le particolarità del bene (dall'esposizione alle pertinenze, dagli impianti alle finiture e molto altro ancora), ma soprattutto dovrà trovare il giusto valore rispetto al **contesto di mercato** di riferimento.

Il segreto è la conoscenza del mercato reale: noi di **Urbana&Partners** abbiamo messo a punto un **sistema di raccolta dati e di analisi** suddiviso per tipologia e zona, costruito rispetto alle vendite realmente effettuate.

Ad oggi siamo così in grado di parametrare le caratteristiche dell'immobile da mettere in vendita con i dati raccolti, per suggerire il giusto prezzo di inserimento sul mercato.

Fissare un appuntamento con uno dei nostri consulenti per avere una prima accurata valutazione di mercato, che verrà effettuata in modo totalmente gratuito e senza impegno, può essere un buon inizio.

Urbana & Partners

Via Bregazzana 3, Varese

Tel. 03321647492

Cell: +393317538310

Email: immobiliare@urbanapartners.it

[Sito internet](#)

di VareseNews Business – marketing@varesenews.it

