



Perché abbiamo bisogno di una valutazione immobiliare scientifica

Sia i venditori che gli acquirenti necessitano di una valutazione scientifica dell'immobile, per capacitarsi del suo corretto valore di mercato e, dunque, per arginare il timore di vendere a un prezzo troppo basso o di comprare a un prezzo troppo alto.

Roma, 13/11/2018 - 09:55 ([informazione.it - comunicati stampa - scienza e tecnologia](#)) Aumenta il numero delle abitazioni compravendute. Secondo le statistiche relative al secondo trimestre 2018 pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, «prosegue una crescita che non si arresta dal 2014», e da quell'anno, nel mercato immobiliare, si assiste a un «recupero ininterrotto che ha quasi del tutto riassorbito le pesanti perdite del 2012». Tra aprile e giugno 2018, si sono registrate 153.693 compravendite, con una crescita del 5,6% rispetto al trimestre precedente.

Secondo i dati pubblicati dall'Istat, nel secondo trimestre 2018 si è assistito anche a un nuovo lieve aumento del prezzo delle abitazioni compravendute rispetto al trimestre precedente (+0,8%). L'Ibap (Indice dei prezzi delle abitazioni) è cresciuto, in particolare, per le abitazioni nuove, che registrano un aumento di prezzo dell'1,7%; il prezzo medio degli immobili esistenti cresce più timidamente (+0,7%), ma continua a percorrere la sua strada di ripresa. In questo scenario, secondo un sondaggio realizzato da Banca d'Italia, Tecnoborsa e OMI-Agenzia delle Entrate tra giugno e luglio 2018 presso 1.478 agenzie immobiliari, «il motivo principale di cessazione dell'incarico rimane il divario tra prezzi offerti e domandati, ed è rimasta pressoché stabile, al 46,7%, l'incidenza di agenti che attribuisce il motivo della decadenza dell'incarico a proposte di acquisto a prezzi ritenuti troppo bassi dal venditore». Sempre più persone, infatti, vendono o comprano casa privatamente, senza rivolgersi alle agenzie immobiliari, o abbandonandole in un secondo momento. Il motivo di questa scelta ruota molto spesso intorno alla valutazione immobiliare: da un lato gli agenti immobiliari hanno difficoltà a decifrare un valore di mercato degli immobili chiaramente comprovabile, tendendo a sottostimarli per vendere più in fretta; dall'altro i proprietari sono soliti sopravvalutare la propria casa, sperando di venderla a un prezzo più alto del suo valore, e dunque rifiutando proposte d'acquisto non conformi alla loro stima. Sia i venditori che gli acquirenti necessitano di una valutazione scientifica dell'immobile, per capacitarsi del suo corretto valore di mercato e, dunque, per arginare il timore di vendere a un prezzo troppo basso o di comprare a un prezzo troppo alto. D'altro canto, gli agenti immobiliari hanno bisogno di mostrarsi credibili e affidabili, valutando gli immobili attraverso un metodo comprovabile e dimostrando ai clienti che il prezzo proposto loro è stato stimato scientificamente.

L'unico metodo di valutazione che si basa su un procedimento scientifico, comprovabile, tiene conto dell'analisi storica dei prezzi di mercato di abitazioni

Segui i comunicati stampa su



In evidenza



- GlobalLogic affida al Dottor Rolf Werner, veterano del settore delle tecnologie aziendali, la direzione delle attività europee
- Gli esperti di biometrica di iProov appoggiano l'Home Office del Regno Unito con una tecnologia di verifica dell'identità digitale
- B2BX Cryptocurrency Exchange si assicura la piena approvazione delle autorità in Estonia
- Un sondaggio SailPoint dimostra che le abitudini dei dipendenti espongono le aziende a rischi sempre maggiori nel contesto della trasformazione digitale
- Project Management Institute lancia nuovi rapporti sulla navigazione della nuova normalità di tecnologie rivoluzionarie durante il settimo convegno annuale PMO Symposium®

simili tra loro, tenendo presenti le caratteristiche interne ed esterne che contraddistinguono l'immobile oggetto di valutazione, ma anche il reddito che sarebbe in grado di generare in caso di affitto, bilanciando entrate e spese. L'unico metodo di valutazione scientifica degli immobili, alla stima comparativa, che è quella più diffusa, associa quindi quella analitico-ricostruttiva, che ne rappresenta l'indispensabile controprova. I due metodi di valutazione generano due prezzi, e dalla media dei due prezzi, che esprimono il valore minimo e il valore massimo dell'immobile, se ne deduce il più probabile valore di mercato.

Per chi vende o compra casa, da oggi, è online il software gratuito ValutaCasa.it, l'unico che utilizza il processo scientifico di calcolo per la valutazione immobiliare sulla base della normativa UNI 11612. Basta inserire i dati relativi alla casa che si vuole vendere o acquistare, per calcolarne in pochi minuti il più probabile valore di mercato. Nella versione Premium, i professionisti del settore possono valutare non solo intere proprietà, ma anche nude proprietà, diritto di usufrutto, diritto di superficie e interi complessi immobiliari, contando su valori OMI sempre aggiornati, statistiche e trend del settore. L'applicativo è stato apprezzato da Il Messaggero Casa, tanto da diventarne il partner ufficiale per la valutazione immobiliare.

L'ideatore del software è Cesare Rosati, giovane investitore immobiliare, che a soli 32 anni vanta già oltre un decennio di esperienza nel settore. L'idea dell'applicativo è nata proprio dalla sua esperienza, dove ha toccato con mano i limiti dei metodi di valutazione più utilizzati, arrivando a sviluppare un sistema di valutazione immobiliare completo e comprovabile. Sperimentando nel suo lavoro l'affidabilità di questo metodo, ha voluto dunque diffonderlo.

**I comunicati stampa sul tuo sito** **comunicati widget**

Se lo desideri puoi pubblicare i comunicati stampa presenti su **informazione.it** sul tuo sito. **Scopri come...**

Per maggiori informazioni

Sito Web

<https://valutacasa.it/>

Contatto

Cesare Rosati
Roma Italia
info@cesarerosati.it

Ufficio Stampa

Vittoria Montesano
ValutaCasa.it
(Roma) Italia
comunicati@estimcasa.it

Allegati

Non disponibili

[Note su informazione.it](#)

[Proponi/Rimuovi una fonte](#)

[Le notizie sul tuo sito](#)

[Come contattarci](#)

[Tutela della privacy](#)

[Sviluppo Web/App](#)

Publicato da Informazione.it srl

P.I./C.F. 01982050500