

2009

Valuta da solo il tuo Immobile

Una guida con suggerimenti e consigli per
una corretta stima immobiliare

Architetto Antonino Emanuele Quattrone



INTRODUZIONE

Mi chiamo (Antonino) Emanuele Quattrone. Sono architetto ed esperto in Progetti di Interni e Stima e Valutazione Immobiliare. Per anni ho collaborato, e collaboro tuttora, con studi di progettazione, valutazione, design e arredo d'interni.

*La **Valutazione Immobiliare** è un campo abbastanza complesso. Quando si deve stimare un immobile entrano in gioco tantissimi fattori: localizzazione, zona, condizioni, piano ,servizi, età dell'immobile,ecc ecc.*

Andiamo per ordine.

Perchè far valutare un immobile (o un appartamento).

L'investimento della vita è la casa. Nel caso la si voglia vendere, affittare o semplicemente conoscere il valore, è bene farla valutare.

Da chi farlo valutare.

Visto che spesso mi sono imbattuto su domande e ricerche online su dove trovare dei software o dei siti dove far valutare la propria casa gratis, ho deciso di pubblicare questa guida, sapendo bene che parliamo di centinaia di migliaia di euro!

Una valutazione errata può portare a:

- *una vendita sottoprezzata*
- *una mancata vendita per un prezzo troppo elevato*

Di conseguenza in entrambi i casi, per risparmiare sulla valutazione, si perdono successivamente tanti soldi!

Valutazione tramite agenzia o tramite professionista.

Far stimare un immobile da un'agenzia immobiliare ha i suoi rischi. L'agenzia potrebbe dare una valutazione non completamente oggettiva, ma accomodante, trovando un prezzo che vada bene sia al proprietario che vuole vendere, che ad un cliente che vuole comprare. Avendo lavorato presso un'agenzia immobiliare come consulente posso dire che non è un caso raro, arrivando poi al punto che l'immobile rimane non valutato, ma semplicemente venduto, cioè il fine ultimo dell'agenzia.

Far stimare un immobile da un tecnico professionista è senz'altro la scelta migliore, visto che il tecnico non è di parte, non ha interessi sull'immobile, è altamente qualificato.

Per una valutazione non c'è un prezzo fisso. C'è chi prende in percentuale al valore finale (ma col rischio per il proprietario di avere una stima non oggettiva ma volutamente rialzata), c'è chi prende dalle 1000€ alle 1500€ o chi ha un prezzo al metro quadrato.

Il motivo è che, come detto prima, la valutazione è un processo complesso, che oltre a richiedere capacità e competenze, comprende un'analisi dettagliata del comune di appartenenza dell'immobile, la zona, l'immobile stesso, altri fattori come parcheggio, piano, ascensore ecc. ecc.

La mia tariffa, tramite il mio sito <http://www.architettodigitale.it/stima-immobiliare.html>, è di 200€, ma solo in via promozionale.

Con questo ebook invece risparmi anche su quella che è la tariffa sotto prezzata!

Il percorso che stiamo per intraprendere parte dalle basi della valutazione. Ovviamente un libro non sostituisce un professionista, ma aiuta moltissimo, sia a risparmiare sia a non commettere gli errori più comuni. Una buona valutazione, una valutazione corretta, favorisce la vendita o l'acquisto di un immobile, senza alcuna perdita di denaro.

L'autore

Arch. A. E. Quattrone