

LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

Gli aspetti che influenzano il valore di un immobile

divisionebusiness · Monday, September 26th, 2022

Capita spesso che il proprietario di un immobile metta sul mercato ciò che possiede senza avere la più pallida idea del suo valore. Il fai-da-te farà pure risparmiare qualche soldo, ma senza un minimo di conoscenze del mercato immobiliare e dei suoi equilibri, il rischio è di **sparare un prezzo troppo alto**, facendo rimanere la casa sul mercato per chissà quanto tempo, o viceversa, nel caso questo sia troppo basso, si andrà **perdere buona parte del guadagno potenziale** realizzabile attraverso la vendita. Per **capire il valore della casa in modo sicuro** la scelta migliore è quella di rivolgersi a un'agenzia immobiliare come **RockAgent**, attiva nel settore da anni e rappresentata al meglio da professionisti che hanno una conoscenza approfondita dei trend nel mercato del mattone, sia nazionale che locale. Si tratta di lavoro non semplice che deve tenere presenti tutta una serie di fattori. Vediamone qualcuno.

1. Zona in cui l'immobile è ubicato

Un aspetto quasi ovvio ma che necessita di ragionamenti in prospettiva. Una casa costruita in un **quartiere molto richiesto** avrà sicuramente un prezzo di partenza elevato, meglio ancora se si tratta di centri storici in cui gli spazi abitativi sono scarsi. Ma anche un quartiere periferico può garantire guadagni importanti, soprattutto se si tratta di zone per le quali è previsto l'intervento dell'amministrazione cittadina in **ottica riqualificazione**.

2. Condizioni

Di solito si tende ad utilizzare delle sottocategorie per dare il giusto valore a un immobile in base al suo **stato di conservazione**. Partendo dal valore più basso abbiamo le **case vecchie** in condizioni particolarmente critiche che hanno quindi bisogno di un investimento aggiuntivo per la sua risistemazione. Ci sono quelle che hanno subito dei lavori importanti e che, pur non essendo nuove, sono abitabili senza bisogno di altri interventi. Infine, per chi ha un budget elevato, vanno annoverati quegli **immobili totalmente ristrutturati** contenenti soluzioni per il risparmio energetico e tecnologiche di ultima generazione e di finiture di qualità.

3. Numero di stanze e di bagni

Un altro modo per fare delle comparazioni tra immobili è quello di procedere al **conteggio degli ambienti disponibili** al suo interno, soprattutto le camere da letto e i servizi. Una famiglia con più figli avrà bisogno di soluzioni con stanze extra. Stesso discorso può essere fatto per i bagni. Un solo servizio potrà andar bene per le coppie o al massimo per famiglie con un solo figlio, mentre nel caso di **nuclei più corposi**, la presenza di un secondo bagno sarà necessaria. Sempre in

quest'ottica bisognerà valutare le **possibilità di convertire spazi** della casa adibiti ad altro o comunque non utilizzati in maniera virtuosa.

4. Presenza di scuole

Un immobile situato nel bel mezzo di un **polo universitario** o contraddistinto dalla vicinanza di scuole di vario ordine e grado, tenderà ad essere particolarmente allettante per le famiglie con bambini piccoli, ma anche per le giovani coppie, magari alle prese con un percorso accademico.

5. Giardino

In tema di soluzioni abitative non condominiali, una villetta con un **giardino di dimensioni generose** avrà la capacità di apprezzarsi notevolmente. Gli spazi esterni sono diventati particolarmente ricercati dopo l'esplosione della pandemia perché permettono di stare all'aria aperta senza per forza dover uscire di casa. Inoltre, avere tanto spazio intorno, garantisce una **privacy maggiore**.

6. Parcheggio riservato o garage

Uno **spazio riservato per parcheggiare** una o più auto è sicuramente da considerare un bonus importante, a maggior ragione se si tratta di una casa in una zona particolarmente trafficata o caratterizzata dalla presenza di locali e ristoranti. Un garage è considerato in certi contesti come un **vero e proprio lusso**, e in alcuni casi può essere utilizzato anche come base d'appoggio per conservare beni ingombranti difficili da allocare all'interno dell'immobile.

This entry was posted on Monday, September 26th, 2022 at 2:38 pm and is filed under [Altre news](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.