

# LegnanoNews

Le news di Legnano e dell'Alto Milanese

## Acquisto casa a Milano, prezzi in aumento, ma come si definisce il valore di un immobile?

divisionebusiness · Friday, November 19th, 2021

Il miglioramento della situazione sanitaria e commerciale post-pandemia ha fatto sentire i suoi effetti anche nel mercato immobiliare meneghino.

Dopo un calo dovuto alle misure restrittive, i prezzi degli immobili sono tornati a salire, seguendo la tendenza pre-pandemia, soprattutto nelle zone periferiche.

Giusto per avere un'idea della spesa, qualora si volesse **acquistare un immobile** in quel di **Milano** e del suo valore, in caso di vendita, i quartieri che sembrano più premiati da questa nuova crescita sono quelli fuori dal centro.

Nelle zone di **Pacini – Ponzio**, come **Vicentino**, si registrano gli incrementi di prezzo maggiori, del **10,90%** e **7,86%**, con valori al metro quadro che oscillano tra i **4.325 euro** e i **3.775 euro**.

Vanno bene anche le zone di Gallarate e Trenno, con un incremento del **7,26%** e di **San Carlo, Gioia, Lagosta e stazione Garibaldi**, con **+6%**, anche i prezzi si attestano sui **2.950 euro** al metro quadro.

Certo, il valore degli immobili più alto a Milano, si registra proprio in centro, con quotazioni che superano i 10 mila euro, ma i prezzi, in quest'ultimo caso, sono in leggera flessione.

Una domanda che tutti si pongono, però, quando ci si trova davanti a costi così esorbitanti, è come si calcoli il **valore di un immobile**.

A dar risposta ci ha pensato **Dove.it**, il sito che mette in contatto domanda e offerta di appartamenti in vendita nelle principali città italiane, fornendo una guida molto esaustiva su come si calcola il **valore immobili al metro quadro**.

Spulciando tra i suoi contenuti si evince che l'operazione non è poi così semplice, soprattutto per i non addetti ai lavori, ma è comunque di vitale importanza per elaborare il prezzo e la rendita esatti di un immobile.

Per effettuarlo bisogna innanzitutto **calcolare esattamente i metri quadri** di un immobile, un'operazione apparentemente semplice ma più efficace se demandata a professionisti del settore.

Sono diversi i fattori che influenzano il valore di un immobile, al di là della metratura che lo

compone.

Questa infatti, una volta elaborata, va ponderata con i **coefficienti correttivi di valutazione**, una serie di numeri che traducono specifiche caratteristiche dell'appartamento (luminosità, esposizione, condizioni), sia in positivo che in negativo.

Oltre a questo, poi, vi sono altri parametri da considerare, nell'elaborazione del prezzo di vendita, come il **calcolo della superficie commerciale**, la **collocazione geografica dell'appartamento**, lo **stato di manutenzione**, la **tipologia di immobile** e le **sue condizioni strutturali**.

Insomma, non è un gioco da ragazzi, per questo si rende necessaria una consulenza professionale.

La stessa che l'agenzia immobiliare online Dove.it mette a disposizione dei suoi utenti in modo assolutamente gratuito, **senza alcuna spesa di commissione**.

This entry was posted on Friday, November 19th, 2021 at 3:33 pm and is filed under [Economia](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.