

ACCORDO TRA MUTUISUPERMARKET E CRIF

I dati sono legati alle quotazioni ufficiali dell'Agenzia del Territorio. Si può ottenere (pagando) un sopralluogo e un'opinione di prezzo

STEFANO MAGNOLFI (REAL ESTATE CRIF)

«Lo strumento è importante per dare una prima idea al cliente ma per avere un mutuo non si può prescindere da una perizia»

Quanto vale l'immobile? Con un clic si può avere la prima stima on line

Nuovo servizio a disposizione di chi vuole vendere o acquistare

Valutare la propria casa con un clic. D'ora in poi sarà possibile sul sito Mutui-Supermarket.it grazie a un accordo con Crif che però avverte: per il mutuo occorre una perizia.

D'ora in poi sarà possibile valutare la propria casa anche on line. Chi vuole chiedere un mutuo o vendere un immobile può farsi una prima idea sul suo valore tramite internet. Il nuovo servizio arriva grazie all'accordo sottoscritto dal portale MutuiSupermarket.it e Crif Valutazione Immobili (l'operatore specializzato nelle perizie immobiliari). Tre i servizi offerti. Con la stima automatica è possibile valutare gratuitamente e in tempo reale il valore minimo e massimo dell'immobile in base alla sua ubicazione, la tipologia, lo stato di conservazione e la grandezza. I dati si riferiscono alle quotazioni ufficiali dell'Agenzia del Territorio. Dal sito, inoltre, si possono ricevere via e-mail la più approfondita "opinione di prezzo Crif" e una perizia immobiliare Crif che necessiterà di un sopralluogo di un perito. Soluzioni che sono però a pagamento.

AGENZIE. Finora per avere una valutazione dell'appartamento era necessario ricorrere a un pro-

fessionista specializzato (come un geometra o un ingegnere) o anche agli agenti immobiliari (che svolgono il servizio gratuitamente). Angelo Bianchi, presidente per la provincia di Cagliari della Fiaip (federazione degli agenti immobiliari) esprime però «molta cautela sullo strumento», dice. «È un meccanismo che prescinde dalla visita nello stabile quindi può avere un margine di errore di circa il 20% a danno o favore del reale prezzo di mercato». Il dubbio è che senza un sopralluogo si possano immettere informazioni sbagliate. «È importante toccare con mano l'immobile», aggiunge. «La valutazione on line può dare delle fasce di prezzo ma due appartamenti di uno stesso stabile, allo stesso piano e anche di dimensioni uguali, possono avere valutazioni molto diverse per tanti fattori: uno su tutti l'esposizione solare». Per questo, secondo Bianchi, è necessario affidarsi «ai professionisti che possono valutare in concreto l'appartamento».

BANCHE. Sull'affidabilità della valutazione on line dubita anche il mondo degli istituti di credito. «Lo strumento è interessante ma non possiamo usarlo per concedere i nostri mutui perché ci affidiamo a procedure consolidate, ovvero ai periti», sottolinea Giuseppe Cuccurese, direttore generale di Banca di Credito Sardo. «Lo strumento è cioè utile a chi vuole avere informazioni sulla

propria casa perché ha idea di vendere o di comprarne una in quella zona, ma concedere un mutuo è un'altra cosa». Per ottenere il finanziamento, cioè, serve un'analisi più approfondita, con tanto di perizia tecnica che infatti è garantita anche dal sito. La valutazione non può affidarsi alle dichiarazioni fatte dal cliente e deve accertare i pregi e i difetti della casa, interni ed esterni, ma anche della palazzina (se è un appartamento) e soprattutto la regolarità dei documenti. Forse in futuro, quando tutto sarà autocertificabile la procedura diventerà una prassi, «ma per ora dobbiamo seguire le regole perché la valutazione diventa la base su cui concedere il mutuo».

CRIF. Lo strumento è quindi importante «per avvicinare e dare una prima idea al cliente», sottolinea anche Stefano Magnolfi, direttore servizi di Real Estate di Crif. «L'importante è avere chiaro che per ottenere un mutuo non si può prescindere da una perizia». Il rischio è che non ci sia corrispondenza tra l'immobile fisico e i dati catastali. «Secondo i dati riportati anche dal Banco di Sardegna, ad esempio», conclude Magnolfi, «è capitato che un monolocale vista mare fosse accatastato come garage». Quindi per un mutuo si sceglieranno le analisi approfondite, intanto chi è soltanto curioso può valutare la propria casa con un clic. (an. ber.)

L'importante ruolo del settore

IL RINASCIMENTO DELLE COSTRUZIONI

FRANCO MANCA*

Come in tutte le economie evolute l'industria delle costruzioni svolge un ruolo importante, confermato dalle cifre, le quali mettono in risalto anche la dinamicità. Nel 2011 il settore poteva contare su 22.314 imprese attive con un tasso di imprenditorialità, misurato dal numero di imprese ogni mille abitanti, pari a 13,3 (nel 2000 era del 9,6 per mille). Il tasso di imprenditorialità del settore nell'Isola è superiore rispetto al Mezzogiorno (10,7) e allineato alla media nazionale attestata a 13,6 imprese ogni mille residenti. Il settore è considerato maturo ed è caratterizzato da una forte presenza nelle aree sottosviluppate. Occorre valutare che in regioni tutt'altro che sottosviluppate come l'Emilia Romagna e la Lombardia il tasso di imprenditorialità arriva rispettivamente a 16,8 e a 14,8, a parità di residenti. C'è quindi una propensione verso il settore decisamente superiore sia a quella regionale che a quella nazionale.

Sul fronte occupazione, nell'Isola, si rilevano 56 mila lavoratori impiegati nelle costruzioni (nel 2010), lo stesso numero di dieci anni prima, ma 5 mila in meno rispetto al 2009. Pur in una situazione di difficoltà dal punto di vista occupazionale le co-

I SERVIZI

LA STIMA AUTOMATICA

È una valutazione gratuita e in tempo reale dell'immobile, in base alle sue caratteristiche distintive quali l'ubicazione, la tipologia dell'unità, lo stato conservativo e i mq commerciali

OPINIONE DI PREZZO CRIF

Si tratta di una valutazione dell'immobile più precisa effettuata da personale qualificato Crif-valutazioni immobiliari. Viene spedita all'e-mail del richiedente entro 24 ore dalla richiesta

PERIZIA IMMOBILIARE

È una valutazione del reale valore di mercato dell'immobile eseguita tramite un sopralluogo da un perito professionista Crif



L'articolo *Quanto vale l'immobile? Con un clic si può avere la prima stima on line* fa parte della [Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)

MutuiSupermarket

TROVA IL TUO MUTUO TRA 330 OFFERTE

-  **TASSI SCONTATI e ESCLUSIVI, fino a 40 ANNI**
-  **OTTIENI LA FATTIBILITA' in 48 ORE**
-  **SERVIZIO GRATIS AL 100%**

Tassi variabili da 4,19% e Fissi da 6,20%*

**RICHIEDI ORA
IL TUO MUTUO**

*Rilevazioni TAN effettuate il 14/2/2012 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 140.000 Euro

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

MutuiSupermarket.it

La sicurezza di una scelta giusta