



Focus immobiliare Le case al prezzo giusto Il modello marchigiano stabilisce la valutazione

La novità, frutto della collaborazione tra professionisti e Tribunale di Ascoli, è stata presentata in un convegno: così è nata la Banca del dato immobiliare

UN'ANALISI DEL MERCATO ATTRAVERSO I NUMERI

È possibile acquisire coefficienti per analizzare i numeri del mercato e per fare una valutazione immobiliare soltanto 'studiando' i prezzi indicati negli atti di compravendita: da questa idea è stata progettata una banca dati che va aggiornata costantemente e non solo ogni sei mesi

Vittorio Bellagamba
ASCOLI PICENO

UN VERO e proprio modello per la valutazione degli immobili è stato realizzato per la prima volta in Italia ad Ascoli grazie all'opera sinergica di associazioni professionali e Tribunale. I risultati sono stati resi noti nel corso di un convegno, nei giorni scorsi. La corretta stima di un immobile è sempre più oggetto di attenzione da parte degli operatori del settore e non solo. Oltre quattrocento professionisti e studenti del Piceno hanno preso parte al convegno organizzato dal Collegio dei geometri e geometri laureati di Ascoli e dalla Camera di commercio provinciale. I relatori intervenuti all'incontro dal titolo 'Valutazioni trasparenti e riesaminabili alla base del mercato immobiliare' hanno analizzato ogni aspetto legato alle attività che gravitano intorno all'edilizia e dunque anche alle criticità legate alle quotazioni immobiliari.

È STATA anche l'occasione per diffondere dati relativi alla realtà ascolana. Nell'arco di dodici mesi si è assistito a una diminuzione del prezzo medio richiesto per gli immobili in vendita



ad Ascoli. Nel mese di giugno 2015, infatti, per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 1.584 euro per metro quadrato contro i 1.660 registrati l'anno prima, facendo così registrare una diminuzione del 4,59%. Nel corso degli ultimi 24 mesi il prezzo richiesto nel territorio ascolano ha raggiunto il suo massimo nel mese di luglio 2013 con un valore di 1.730 euro al metro quadro. Dal convegno, quindi, ciò che il presidente del Collegio geometri provinciale Leo Crocetti ha tenuto a sottolineare è che l'unica «banca del dato immobiliare operante nel territorio nella qua-

Oltre 400 professionisti hanno preso parte al convegno organizzato dal Collegio dei geometri e geometri laureati di Ascoli e dalla Camera di commercio provinciale

le si possono acquisire coefficienti per un'analisi reale del mercato per fare una valutazione immobiliare è solo quella dei prezzi indicati negli atti di compravendita, con l'elencazione delle caratteristiche specifiche dei beni cui i prezzi fanno riferimento». Una banca dati che abbia quindi un aggiornamento costante e non semestrale o biennale posticipata.

NOTAI, geometri, ingegneri, architetti, agenzie immobiliari, amministratori di condominio sono fonti inesauribili di informazioni, ma non sempre di facile accesso e disponibilità. Ecco



Il presidente del Collegio provinciale dei geometri:
«Il nostro auspicio è quello di migliorare il progetto e renderlo sempre più funzionale per garantire una maggiore stabilità dell'immobiliare, favorendo la ripresa»

che il Collegio dei geometri di Ascoli Piceno ha sopperito alla mancanza di uno strumento facile e completo per il reperimento dei dati immobiliari progettando la Banca del dato immobiliare in collaborazione con Tecnoborsa, il Tribunale di Ascoli e con la collaborazione dei notai. «Il nostro auspicio – conclude il presidente del Collegio – è quello di poter contare sulla sensibilità di un maggior numero di tecnici interessati a collaborare al progetto, implementarlo e renderlo sempre più funzionale per garantire una maggiore stabilità dell'immobiliare, riducendo i rischi degli investimenti, favorendo in questo modo la ripresa economica del territorio e soprattutto del settore edilizio».