

Compravendite. Ricerche esplorative per fascia di prezzo, tipologia di alloggio e zona preferita

Casa, online il primo passo

I siti consentono di vedere le planimetrie e le foto degli interni

A CURA DI

Marco De Ciuceis

Se sul mercato immobiliare sembra si stia registrando una leggera flessione dei prezzi degli appartamenti, risultano invece in continua espansione i siti che offrono soluzioni abitative sia per coloro che sono interessati all'acquisto sia per quanto riguarda gli affitti, di alloggi ma anche soltanto di camere ammobiliate.

I portali web che danno l'opportunità di confrontare le varie soluzioni abitative sono essenzialmente di due tipi: possono essere gestiti dalle stesse società immobiliari o essere messi in piedi da società terze, che offrono anche ai privati la possibilità di pubblicare il proprio annuncio. Questa funzionalità a volte è gratuita e altre volte è resa disponibile versando un contributo, comunque contenuto sotto i 100 euro.

«Questo genere di siti - spiega Marco Prosdocimi, responsabile dei servizi informativi di Tecnocasa - rappresenta una

grande comodità per la clientela, in quanto offre all'utente la possibilità di farsi un'idea

dell'andamento del mercato nella zona che interessa stando comodamente seduto alla propria scrivania. Ma non si sostituisce al momento, indispensabile, nel quale bisogna andare a vedere la casa di persona. Noi abbiamo potuto notare che circa l'8% delle persone che poi si recano nelle nostre agenzie arrivano dopo aver consultato il nostro portale o siti gestiti da altri operatori».

Rispetto alla consultazione degli annunci sulle pagine di un giornale o alla ricerca porta-a-porta, il web (sul quale è possibile trovare anche siti delle Camere di commercio con link a borse immobiliari, collegate alle stesse Cdc o da loro gestite) offre ai propri utenti alcuni innegabili vantaggi. I siti più strutturati, infatti, permettono una serie di funzionalità che facilitano la ricerca della casa maggiormente rispondente ai propri bisogni.

Per prima cosa si può impostare la ricerca sia per fascia di prezzo, sia per tipologia di appartamento, sia per la zona che si predilige. In moltissimi casi, poi, è possibile non solo vedere la planimetria dell'appartamento, ma anche le foto degli interni: esse consentono di farsi un'idea più precisa dei locali che poi, eventualmente, si andranno a vedere.

E se una prima ricerca non è stata fruttuosa, ci si può sempre iscrivere alla newsletter del sito, per essere avvertiti delle nuove possibilità che si rendono

accessibili. Si possono lasciare scritte le caratteristiche della soluzione di cui si è alla ricerca - per essere contattati quando questa diventa disponibile - mentre i siti più evoluti forniscono anche l'opportunità di richiedere il parere di esperti dalle diverse professionalità, grazie a una semplice e-mail.

Il tutto in un mercato che sta cambiando anche dal punto di vista "cronologico", se una recentissima ricerca di Tecnocasa

segnala che nelle grandi città i tempi per vendere un appartamento si sono allungati mediamente da 118 a 135 giorni.

Anche il mestiere dell'agente immobiliare, rileva Prosdocimi, è in evoluzione: «Stiamo spingendo molto su chi lavora nelle nostre agenzie affinché, quando va a fare la "recensione" di un appartamento, scatti il maggior numero possibile di fotografie o realizzi anche filmati. Nello stesso tempo, ci raccomandiamo che venga fatta una relazione approfondita sulla zona

in cui è situato l'immobile».

I siti web si vedono ripagate le comodità offerte. Infatti, in base all'ultima ricerca «Nielsen Online NetView», si stima che a novembre del 2007 i visitatori dei maggiori 15 siti specializzati italiani siano stati circa due milioni, vale a dire il doppio rispetto allo stesso mese dell'anno prima. E con un tempo di visita media superiore ai 20 minuti, segno che i portali vengono utilizzati per compiere ricerche piuttosto approfondite.

GLI ANNUNCI

La pubblicazione può essere gratuita, mentre in altri casi è richiesto un contributo sempre inferiore a 100 euro



I portali

I siti che offrono la possibilità di comprare, affittare o vendere un appartamento sono molti e risultano in continua crescita. Nel 2007 «Nielsen Online NetView» ha censito gli accessi a 15 di essi, ma da una rapida ricerca sul web ci si accorge che i portali sono molti di più. Ecco le funzionalità offerte da alcuni quelli più visitati.

CASA.IT

■ Il sito dà la possibilità di effettuare le ricerche degli immobili per zona, tipo di contratto, prezzo, superficie

dell'appartamento. È possibile pubblicare un proprio annuncio immobiliare, versando un contributo di 80 euro, e lasciare indicate le proprie esigenze abitative per essere ricontattati in un secondo tempo.

TECNOCASA.IT

■ È il portale- vetrina dell'agenzia immobiliare: come è facile immaginare, rimanda quindi alla successiva visita all'agenzia più comoda per l'utente.

Si può effettuare ogni genere di ricerca e in più specificare quali sono i propri desideri. "Offerta" anche l'iscrizione alla newsletter.

IMMOBILIARE.IT

■ Comprende tutte le ricerche possibili di appartamenti o stanze, in più offre la possibilità di ottenere online una valutazione sommaria del valore del proprio appartamento in base alla compilazione di un modulo in cui se ne descrivono le principali caratteristiche. Si possono pubblicare gratis gli annunci che offrono l'affitto di stanze, mentre pubblicare annunci che riguardino appartamenti costa 20 euro.

EUREKASA.IT

■ Offre una serie di funzionalità per chi voglia pubblicare il proprio annuncio (gratis per le stanze, dietro il

pagamento di 20 euro per gli appartamenti). Qualche esempio? È possibile inserire fino a 10 foto o planimetrie dell'appartamento, caricare un video dell'unità abitativa o delle mappe satellitari della zona e, infine, pubblicare il proprio annuncio in più lingue.

TROVOCASA.IT

■ Il sito accoglie gli annunci sia di privati (il costo è di 24 euro) sia di agenzie, cui offre la anche possibilità di creare un proprio layout aziendale. Entra nello specifico della tipologia di appartamento che si sta cercando, favorendo una scelta basata anche su una serie di particolari.

DISEGNO DI ANTONIO MISSIERI

