

SCOPRI I **6** ERRORI PIÙ COMUNI **6** CHE RALLENTANO LA VENDITA DI UN IMMOBILE



Scopri i 6 errori più comuni che rallentano o bloccano la vendita di un immobile e come evitarli subito.

Una Guida Pratica di Casa Facile Il tuo partner per una vendita serena, veloce e vantaggiosa.

Introduzione e La Mission di Casa Facile

Scegliere di vendere un immobile è un passo importante, ma può nascondere insidie che ne rallentano o addirittura ne bloccano la conclusione. La nostra missione, in **Casa Facile**, è offrirti non solo un servizio, ma una vera e propria esperienza di vendita serena, veloce e vantaggiosa. Per questo motivo, abbiamo preparato questa guida: per armarti delle conoscenze necessarie a evitare i 6 ostacoli più comuni e garantirti il successo.

Il nostro motto: "Vendi, compra, risolvi". Ci occupiamo noi di ogni aspetto della vendita, dalla gestione delle visite all'analisi della documentazione, fino alla negoziazione e al rogito notarile. **Iniziamo!**

Errore #1 - Prezzo di Vendita Sbagliato

Sovra-Prezzare o Sotto-Prezzare l'Immobile

Il problema: Un prezzo troppo alto è l'errore che più di tutti "brucia" un annuncio. Allontana i potenziali acquirenti qualificati e fa in modo che l'immobile rimanga sul mercato troppo a lungo, rendendolo sospetto. Allo stesso modo, un prezzo troppo basso ti fa perdere il massimo guadagno.

La Soluzione di Casa Facile: **Affidati al nostro Metodo di Valutazione Professionale.**

- **Analisi Comparativa di Mercato (CMA):** Il nostro metodo di valutazione si basa su un'analisi comparativa del mercato (CMA) dettagliata, supportata da dati reali.
 - **Massimo Valore Garantito:** Questo ci permette di stabilire il giusto prezzo per il tuo immobile, massimizzando il tuo guadagno senza perdere tempo.
-

Errore #2 - Presentazione Scadente

Non Valorizzare l'Immobile con Immagini e Marketing Scadenti

Il problema: La prima impressione è fondamentale. Annunci con foto amatoriali, ambienti disordinati o non valorizzati vengono ignorati dai potenziali acquirenti.

La Soluzione di Casa Facile: Contenuti di Qualità

- **Servizio Fotografico Professionale:** Realizziamo un set di immagini di alta qualità , perché le foto sono il veicolo principale per catturare l'interesse online.
- **Video Professionale:** Realizziamo un video accattivante che mette in risalto i punti di forza dell'immobile.
- **Virtual Home Staging:** Offriamo una consulenza per preparare l'immobile alla vendita. Il VHS trasforma stanze vuote o datate in spazi immediatamente belli e invitanti.

Esempio di Virtual Home Staging

Il Potere del Virtual Home Staging

Questa pagina mostra chiaramente come il **Virtual Home Staging (VHS)** trasformi la percezione di un immobile, superando la barriera del potenziale e attirando più acquirenti.

FOTO IMMOBILE PRIMA DELL'HOME STAGING



FOTO DOPO IL VIRTUAL HOME STAGING



Un annuncio più attraente genera un maggior numero di contatti qualificati e riduce i tempi di permanenza sul mercato dell'immobile, portando a una vendita più rapida ed efficiente.

Errore #3: Non Gestire la Documentazione in Modo Adeguato

Il problema: Documenti incompleti, non conformi (come la planimetria catastale non aggiornata) o mancanti (come l'APE o la Certificazione di Agibilità) possono bloccare la vendita in fase di rogito notarile.

La Soluzione di Casa Facile:

- **Check-list Dettagliata:** Ti affianchiamo per la preparazione di tutta la documentazione fondamentale (Atto di Provenienza , Planimetria Catastale , Visura Catastale , Certificato di Agibilità , APE , Certificazioni Impianti, etc.).
- **Supporto Totale:** Questa fase è gestita interamente da noi, e ti guideremo in ogni passaggio, aiutandoti a recuperare i documenti necessari per garantire che la vendita si svolga senza intoppi.

Errore #4: Affidarsi a un Solo Canale di Marketing

La Soluzione di Casa Facile: Piano di Marketing Aggressivo e Multicanale

- **Digitale:** Pubblicazione su tutti i principali portali immobiliari nazionali (es. Immobiliare.it, Idealista, Casa.it) con pacchetti premium per la massima visibilità.
 - **Social:** Campagne pubblicitarie mirate a pagamento (Meta Ads) su Facebook e Instagram, e video dinamici (Reels e TikTok) per raggiungere un pubblico giovane.
-

Errore #5: Mancanza di Trasparenza e Reportistica

Il problema: Non sapere a che punto è la vendita o non conoscere il *feedback* del mercato.

La Soluzione di Casa Facile: Comunicazione Chiara e Trasparente

- **Report Dettagliato:** Ti terremo costantemente aggiornato sui progressi della vendita. Riceverai un report dettagliato sulle attività di marketing svolte, sul numero di visualizzazioni e sui feedback ricevuti.
 - **Feedback sulle Visite:** Raccogliamo il feedback dei visitatori e lo condividiamo con il cliente, così da capire le reazioni del mercato e, se necessario, adattare la strategia.
-

Errore #6: Non Creare Senso di Urgenza (L'Open House)

Il problema: Le visite "una tantum" non creano un senso di competizione tra gli acquirenti, spingendo a trattative al ribasso.

La Soluzione di Casa Facile: L'Open House Strategico

- **Evento 'Porte Aperte':** Organizziamo eventi di "Open House" (porte aperte) per permettere a più persone di visitare l'immobile in un lasso di tempo prestabilito.
 - **Competizione Vantaggiosa:** Questo crea un senso di urgenza e di competizione tra i potenziali acquirenti, massimizzando il prezzo di vendita finale.
-

L'Efficacia di Casa Facile

Non Siamo Solo Intermediari, Siamo i Tuoi Consulenti di Fiducia.

Scegliere **Casa Facile** significa affidarsi a un partner che si prende cura della tua vendita come se fosse la propria.

- **Esperienza e Professionalità:** Con anni di esperienza nel settore, abbiamo le competenze per affrontare e risolvere anche le situazioni più complesse. Conosciamo il mercato, i processi burocratici e sappiamo come ottenere il miglior risultato per te.
- **Finalizzazione:** Essere in grado di saper finalizzare le trattative laddove ci sia un interesse iniziale da parte del compratore.

Cosa dicono di noi:

- *"Ottimo servizio e grande professionalità. Emiliano e Andrea due grandi! Provare per credere" - Gabriele O.*
- *"Vendita dell'appartamento senza alcun problema anche in tempi abbastanza brevi. Mediatore immobiliare Sig. Burrini Emiliano perfetto, efficiente be' persona affidabile e squisita" - Franco C.*

[consulta le nostri recensioni online](#)

Casa Facile

- **Sede:** Via Bazzani 14 - Terni
- **Contatti:** 0744 1811263 / 328 4454270 / info@casafacileterni.it
- **Sito Web:** www.casafacileterni.it

Il tuo obiettivo è il nostro obiettivo: garantire la vendita dell'immobile nel minor tempo possibile e al miglior prezzo di mercato, utilizzando una strategia di marketing completa e mirata.

Se vuoi massimizzare il tuo guadagno e garantire una vendita efficace e di successo, il primo passo è una valutazione professionale gratuita del tuo immobile.

Contattaci oggi stesso per una consulenza senza impegno:

FISSA ORA LA QUOTAZIONE CHIAMANDO IL 0744 1811263 OPPURE 328 4454270