

VIA GAETANO DONIZETTI, 17 - Genova

12  
**APPARTAMENTO di 99 m<sup>2</sup>**  
composto da **3 LOCALI** e **1 BAGNO**,  
in uno stato di *conservazione* **DA RISTRUTTURARE**

Report eseguito da **Matteo Ghirardi** in data **26 gennaio 2023**

  
**GHIRARDI**  
AGENZIA IMMOBILIARE

## ◦ INDICE DEI CONTENUTI

- ANALISI DEL MERCATO DI ZONA
- ANALISI COMPARATIVA
- BROKER OPINIONS
- ALTRE FONTI
- POSIZIONAMENTO DI MERCATO
- COMMENTO

# POSIZIONAMENTO DI MERCATO

445 €/mq

440 €/mq

435 €/mq

430 €/mq

425 €/mq

420 €/mq

415 €/mq

410 €/mq

405 €/mq

Imm 1

Imm 2

Imm 3

Highcharts.com

Il tuo immobile

AltreForti

+0 %

ABITAZIONI LIBERE

-5 %

TERZO

-2 %

POCO LUMINOSO

+0 %

MISTA

-10 %

DA RISTRUTTURARE

+2 %

STABILE DI OLTRE 40 ANNI

VALUTAZIONE MIN.

VALUTAZIONE MAX.

41.263 €



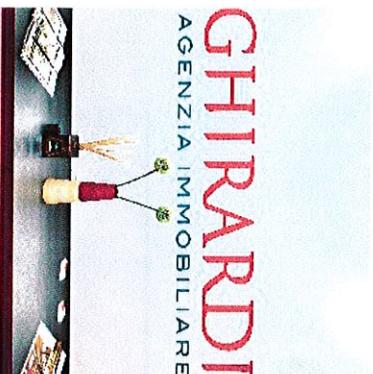
45.989 €

Report eseguito da **Matteo Ghirardi** in data **26 gennaio 2023**

# IL TUO AGENTE IMMOBILIARE

## IL TUO AGENTE IMMOBILIARE

---



MATTEO GHIRARDI

AGENZIA GHIRARDI SAS

VIA SESTRI 52- VIA MERANO 29R - GENOVA

0106502067

[info@agenziagherardi.com](mailto:info@agenziagherardi.com)



Report eseguito da **Matteo Ghirardi** in data **26 gennaio 2023**

Borsino Immobiliare

<b>Città</b>	<b>Zona</b>	<b>Tipologia</b>
Genova	SESTRI PONENTE	Appartamento



## BROKER OPINIONS

Perché richiedere più Valutazioni quando hai già a disposizione il parere di decine di Agenti Immobiliari?

via Antonio Travi - 130mq

via travi - 130mq

**Via Donizetti - 70mq**

Vico erminio - 58mq

VIA ANTONIO TRAVI - 130mq

**+387** 

Valutazione di Agenti  
su Immobili in zona

**PREZZO MINIMO**



Prezzo Medio



**PREZZO MASSIMO**

940 €/m<sup>2</sup>

1.262 €/m<sup>2</sup>

1.563 €/m<sup>2</sup>

Report eseguito da **Matteo Ghirardi** in data **26 gennaio 2023**

# ANALISI COMPARATIVA

Individuare su mappa gli immobili più simili al proprio permette di avere un'idea chiara di quanti e dove siano le altre case che un potenziale acquirente potrebbe valutare contestualmente al proprio.

## NUM. NUOVE COSTRUZIONI →

1

La presenza di nuove costruzioni in zona può influire negativamente sul prezzo dell'usato a causa della maggior scelta offerta.

## TEMPO MEDIO SUL MERCATO →

262

Il tempo medio sul mercato ci indica per quanto mediamente gli immobili in zona restano sui principali portali prima di essere venduti.

## IMMOBILI SIMILI IN VENDITA →

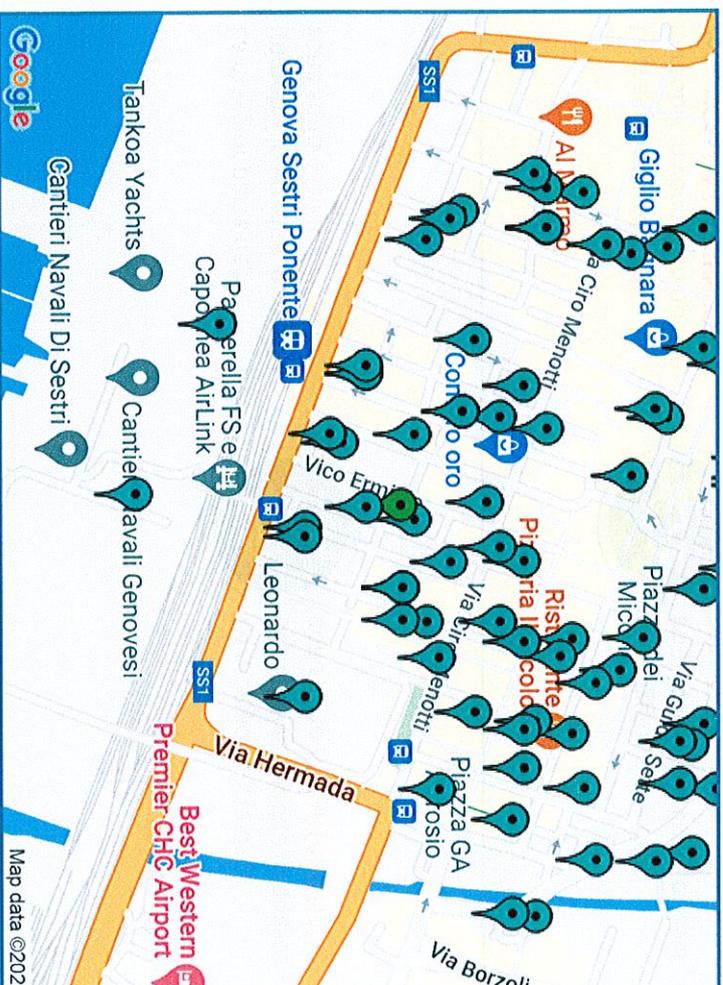
205

La presenza di molti immobili simili in vendita nella zona potrebbe comportare più scelta per un acquirente e quindi più tempo per vendere.

## IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO →

10

Anche la presenza di più o meno immobili in affitto nella zona può essere un parametro di valutazione alternativa per un potenziale acquirente.



## ANALISI DEL MERCATO DI ZONA

Conoscere l'offerta presente in vendita nella propria zona permette di identificare meglio i pro ed i contro del proprio immobile, potendo così individuare fin da subito elementi di deprezzamento o valorizzazione dello stesso.



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona proviene da **AGENZIE**



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona sono **4 O PIÙ LOCALI**



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona sono **APPARTAMENTI**



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona sono **IN BUONO STATO**



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona **NON HA L'ASCENSORE**



La maggior parte degli immobili in vendita in questa zona **NON HANNO IL BOX AUTO**

AGENZIA GHIRARDI  
AGENZIA IMMOBILIARE

# PIANO MARKETING

**AGENZIA IMMOBILIARE**

Agenzia Ghirardi Sas

**CREATO DA**

Matteo Ghirardi





PIANO  
MARKETING

# PRESENTAZIONE PERSONALE

Oltre 30 anni d'esperienza sul mercato immobiliare garantendo serietà, professionalità e trasparenza. Ghirardi accompagna il Cliente in ogni sua necessità correlata alla gestione, vendita e affitto di immobili e spazi commerciali. Gestisce le attività direttamente o avvalendosi e coordinando professionisti di fiducia.  
Pubblicità: massima presenza sul web, social, affissioni e standardi.

## SPECIALIZZATO IN:

- 01 Residenziale
- 02 Commerciale
- 03 Affitti

## I MIEI CONTATTI

Telefono: 0106502067

Email: [info@agenziaghirardi.com](mailto:info@agenziaghirardi.com)

Via Sestri 52- Via Merano 29r Genova (GE)





PIANO  
MARKETING

# LE AZIONI CHE SVOLGERÒ SUL SUO IMMOBILE

01

## Valutazione professionale

Analisi di mercato con individuazione immobili sul mercato simili, immobili venduti di recente e più probabile valore di vendita

02

## Fotografie professionali

03

## Home staging

04

## Principali portali immobiliari

05

## Marketing, cartello e social network

## I MIEI CONTATTI

Telefono: 0106502067

Email: [info@agenziagherardi.com](mailto:info@agenziagherardi.com)

Via Sestri 52- Via Merano 29r Genova (GE)

