



Sai che mi sento
già a casa?

Vendi e compra con
UniCredit Subito Casa

Empowering
Communities to Progress.

 **UniCredit** **SubitoCasa**
Società di Intermediazione Immobiliare



Indice

- | | | | |
|-------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------|---------|
| 1. Vogliamo stupirti | Pag. 3 | 6. Vendere con UniCredit Subito Casa | Pag. 8 |
| 2. Come funzioniamo? | Pag. 4 | 7. Primo passo: la valutazione con “Valore Casa” | Pag. 9 |
| 3. Consulenti Immobiliari non semplici agenti | Pag. 5 | 8. Come ci prendiamo cura del tuo immobile | Pag. 10 |
| 4. Il meglio del digitale al tuo servizio | Pag. 6 | 9. L’immobile perfetto per te lo trovi con noi | Pag. 11 |
| 5. Professionalità dedicate agli immobili commerciali | Pag. 7 | 10. Approfitta della Promo Cambio Casa | Pag. 12 |



Vogliamo stupirti

Siamo l'agenzia immobiliare di UniCredit.

Si proprio così, UniCredit non è solo una grande Banca, ma ha creato una **Società di intermediazione immobiliare** che si occupa di **aiutarti a vendere e comprare** con la massima **trasparenza** e **correttezza**.

Mettiamo al servizio dei nostri clienti e delle loro delle esigenze immobiliari **la serietà** e la **professionalità del Gruppo**.

Come funzioniamo?

Offriamo **soluzioni** studiate per le **diverse necessità legate al patrimonio immobiliare**; operiamo nel settore residenziale, degli edifici di pregio e degli immobili commerciali con **professionalità dedicate**.



Ci contatti con una telefonata o con un click dal sito...



verrai richiamato dal nostro Customer Center che, dopo aver analizzato con attenzione le tue esigenze...



ti metterà in contatto con il consulente immobiliare più adatto, esperto della tua zona.

Numero verde **800.89.69.68**

Consulenti Immobiliari non semplici agenti

Grazie ai nostri consulenti avrai a disposizione un **accurato processo di valutazione** degli immobili, una **profonda conoscenza del mercato** e **strumenti digitali evoluti**. Siamo presenti su **tutto il territorio nazionale** e ti garantiamo assistenza tecnica e legale lungo tutto il processo di compravendita.

 [Decalogo della consulenza immobiliare](#)

Professionalità dedicate agli immobili commerciali

Negozi, capannone, grande stabile, palazzo storico, qualsiasi sia la tua necessità il **Team di Corporate Solutions** è in grado di **supportarti** su tutti **gli aspetti legati all'acquisto e alla vendita** di un immobile commerciale **con esperti e professionisti dedicati**.



ANALISI DEL MERCATO



DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA



**ORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO
DI VENDITA**

Selezione acquirenti potenziali, assistenza durante la negoziazione fino al closing, strategia di investimento, valorizzazione e commercializzazione dell'immobile.

Il meglio del digitale al tuo servizio

🔍 Scopri il "Virtual Tour"

🔍 Vai al canale YouTube

L'**innovazione** è nel nostro DNA e ti offriamo il **meglio dei servizi di marketing digitale**.

Sul sito **unicreditsubitocasa.it** trovi oltre 10.000 immobili, abbiamo un **canale dedicato su YouTube**, con i video di tutti gli annunci sul sito, raccogliamo i mandati in digitale con l'**App Plus** senza sprechi di tempo e carta.

Siamo pionieri sul mercato nel proporre le **visite virtuali** e nel dedicare un'**area riservata** del sito ai **venditori** dove puoi vedere, in tempo reale, **cosa stiamo facendo per il tuo immobile** in vendita.

Se non hai ancora tutti i documenti in regola per **vendere, affittare, comprare** puoi **acquistarli sul nostro sito**, il **primo one-stop shop** dell'immobiliare.

Vendere con UniCredit Subito Casa

CONTESTO

Riqualificare oppure **vendere ora**: il fattore tempo è determinante. Gli immobili non ristrutturati **si deprezzano** nel tempo e avranno minore mercato.

HIGHLIGHTS DAL MERCATO



Il mercato immobiliare cresce in maniera sensibile **dal 2020**, nel 3° trimestre 2022 la crescita rallenta e si attesta a **+ 1,7%** rispetto allo stesso trimestre del 2021.

Continuano a salire le compravendite immobiliari residenziali e non residenziali, in particolar modo **nelle città**.



I tassi di interesse sui mutui, seppur in risalita, restano **ancora sostenibili**.



Gli incentivi fiscali possono supportare le **prospettive del settore** e rendere appetibile anche la **compravendita** di un immobile **da riqualificare**.

Fonti: Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate - III Trim. 2022.

Primo passo: la valutazione con “Valore Casa”

VALORE CASA

Quando devi vendere, una valutazione appropriata dell'immobile è il primo passo per proporlo sul mercato.

“Valore Casa”⁽¹⁾ è un report ricco e completo che ti dà:



la **valutazione** del tuo immobile;



i **valori delle compravendite** più recenti e i **prezzi di immobili simili** in quel momento;



l'analisi della **domanda** nella zona.

Analisi del mercato nella zona di riferimento
Sono attualmente presenti nella zona vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

IMMOBILI IN VENDITA: 34
PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI: 712.000 €
PREZZO MEDIO/MP DEGLI ANNUNCI: 4.668 €/m²
TEMPO DI PERMANENZA MEDIO: < 1 mese

Composizione del mercato
Per comprendere al meglio il mercato immobiliare nella zona di riferimento, viene mostrata la distribuzione degli immobili attualmente in vendita sulla base delle loro caratteristiche.

N° Locali

5+ locali	22%
5 locali	24%
4 locali	28%
3 locali	4%
2 locali	4%
1 locale	16%

Condizioni

Nuovo	39%
Ristrutturato	29%
Parzialmente ristrutturato	16%
Non ristrutturato	16%

Box Auto

59% con box
41% senza box

Attrattività della zona
Indica l'interesse per gli immobili presenti nella zona, misurato attraverso un'analisi delle ricerche online in quella zona e messe a confronto con quelle condotte in una zona più ampia (all'interno dello stesso comune o in comuni della provincia).

Report del 19/10/2019

Caratteristiche dell'immobile

TIPOLOGIA: Appartamento
CONDIZIONE: Ottimo/Ristrutturato
LOCALI: 4
PIANO: 2°
BAGNI: 2
ASCENSORE: Sì

Analisi delle superfici

Abitazione	68 m²	Soffitta	5 m²	Posto auto	3 m²
Garage	10 m²	Terrazza	8 m²	Terreno	20 m²

Superficie totale commerciale: 374 m²

Valore Casa

REPORT VALORE CASA
Diamo valore alla tua casa.

800.89.69.68
unicroditsubitocasa.it

UniCredit Subito Casa
Società di intermediazione immobiliare

[Vai al Report “Valore Casa”](#)

⁽¹⁾ Il Report Valore Casa è stato redatto per conto di UniCredit Subito Casa da Immobiliare.it, società terza ed indipendente. UniCredit Subito Casa non è responsabile di eventuali danni, perdite o profitti derivanti dall'uso improprio dei dati riportati nel presente documento. Si tratta di una valutazione commerciale che non sostituisce stime e valutazioni peritali.

Come ci prendiamo cura del tuo immobile

 Scopri il "Virtual Tour"

 Vai al canale YouTube

 Demo area riservata venditori

VISIBILITÀ

Ti verrà proposto un mix di strumenti per dare la **massima visibilità** al tuo immobile **sul mercato**:



visite virtuali

senza sopralluoghi;



promozione su immobiliare.it

e su **YouTube**;



un'area riservata venditori

con aggiornamenti costanti sui contatti ricevuti e un resoconto sulle attività promozionali attive sul tuo immobile;



servizi fotografici professionali e planimetrie arredate*.

*Servizi a pagamento: costo indicativo per i servizi fotografici 94€+iva, planimetrie arredate fino 100 mq 40€+iva.

1 / Soggiorno

L'immobile perfetto per te lo trovi con noi



SE DESIDERI ACQUISTARE



Siamo **al tuo fianco** nella **ricerca dell'immobile** più giusto per te.



Ti offriamo una **vasta selezione di proposte** residenziali, commerciali e di pregio.



Con il nostro **Virtual Tour** puoi visionare nel dettaglio gli immobili in linea con le tue esigenze, **senza perdere tempo** in sopralluoghi preliminari.



Con noi hai la sicurezza di trattare gli **immobili** che ti interessano, **senza brutte sorprese**, con una **consulenza completa**



...e se devi anche vendere c'è la **Promo Cambio Casa**.

Iscriviti all'area riservata del nostro sito e resta sempre aggiornato sugli immobili di tuo interesse.

Approfitta della Promo Cambio Casa



VANTAGGI

Con la promozione Cambio Casa avrai gratis **l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)⁽²⁾** e la nostra presenza costante fino alla conclusione della compravendita.

Cerchi anche una nuova casa? Siamo qui per te! Con **Fascicolo Casa Light⁽²⁾** potrai conoscere meglio l'immobile che desideri acquistare.

COSA ASPETTI? CONTATTACI SUBITO

Compila il **form** su unicreditsubitocasa.it/vendo o chiama il Numero Verde 800.89.69.68 o chiedi di noi in una Filiale UniCredit, il **nostro consulente immobiliare di zona ti contatterà** per una prima valutazione dell'abitazione.

 Scopri di più sull'APE

 Vai al "Fascicolo Casa Light"

⁽²⁾ Promozione valida per i clienti che conferiscono un mandato di vendita in esclusiva per 12 mesi a UniCredit Subito Casa, entro il 31.12.2023. I Clienti aderenti all'iniziativa potranno richiedere gratuitamente l'emissione di un Fascicolo Casa Light per un periodo di 12 mesi successivi al conferimento di un incarico di vendita da redigere su un immobile identificato per l'acquisto. Questa promozione non è cumulabile con altre iniziative.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

Per avere informazioni su UniCredit Subito Casa, la società di intermediazione immobiliare del Gruppo UniCredit, visitare il sito www.unicreditsubitocasa.it, chiamare il numero verde 800.89.69.68 oppure rivolgersi a una Filiale UniCredit. UniCredit S.p.A. (Capogruppo del Gruppo UniCredit) potrebbe trovarsi in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto promuove i servizi di UniCredit Subito Casa – società da essa controllata – e percepisce per tale attività una remunerazione da parte della stessa. Per la loro gestione UniCredit S.p.A. adotta particolari cautele in caso di vendita di immobili da parte di clienti con situazioni creditizie problematiche, specifiche politiche di remunerazione per i dipendenti, adeguata informativa in caso di vendita di immobili del Gruppo.

UniCredit Subito Casa S.p.A. Società con socio unico. Capitale Sociale € 500.000,00 interamente versato. Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e P.IVA n° 08583660967. Numero REA MI-2035532 – Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di UniCredit S.p.A.

Empowering
Communities to Progress.

 **UniCredit** **SubitoCasa**
Società di Intermediazione Immobiliare