

---

**PROFESSIONISTI**


---

**STRUMENTI PER IL REAL ESTATE**

## Scenari Immobiliari lancia il database Real Value 2.0

Una banca dati a tutto tondo per avere una visibilità completa sul mercato immobiliare italiano, in tutti i settori di riferimento. È il nuovo servizio di Scenari Immobiliari, Real Value 2.0, sistema informativo completo, ma snello, per conoscere meglio i parametri del settore e fare previsioni sui futuri trend.

Il sistema divide il territorio nazionale in 1.827 microaree omogenee per 180 città (212 microaree a Milano e 180 a Roma) e 8.371 le macroaree distribuite in tutti gli altri comuni. Navigando si accede a informazioni su prezzi e canoni, ma anche allo storico del mercato anno per anno. «Per tutti i capoluoghi di provincia e le aree metropolitane (dal 2010 e per tutti i mercati) e per tutti i comuni (dal 2021) sono presenti le serie storiche degli indicatori immobiliari necessari per conoscere i mercati residenziale, terziario e commerciale-retail: offerta, scambiato, assorbimento e fatturato», spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

milioni  
:  
rio  
/iso  
:7  
aree  
enee  
o città

La navigazione parte dalla mappa dell'Italia e attraverso la geolocalizzazione si visualizzano i valori di mercato rilevati con criteri standard e indipendenti. «Negli ultimi anni – aggiunge Breglia – abbiamo standardizzato e archiviato tutte le informazioni relative ai principali mercati immobiliari in un unico sistema informativo, che ora viene implementato. Uno strumento molto semplice da utilizzare, dove trovare valori, indicatori immobiliari e socioeconomici per tutto il territorio nazionale, che consente agli operatori del real estate di accedere a quasi dieci

milioni di dati, a partire da prezzi e canoni per tutti i principali settori di mercato, come residenziale nuovo e usato, uffici nuovi, usati e direzionali, negozi, high street e Gdo, logistico e industriale. E dove avere a disposizione anche l'andamento dei mercati immobiliari per tutti i capoluoghi e le aree metropolitane».

A chi si rivolge? A valutatori, ma anche a grandi proprietari immobiliari che hanno necessità di conoscere e aggiornare il valore dei propri asset e determinare i canoni di locazione, così come alle amministrazioni pubbliche locali e centrali che hanno necessità di conoscere il mercato immobiliare ai fini Imu. Tra i potenziali utenti anche i vertici di aziende immobiliari italiane ed estere che vogliono effettuare simulazioni e analisi per operazioni immobiliari e operatori finanziari specializzati nei non performing loan che hanno necessità di operare in tempi rapidi e a costi contenuti nel mercato immobiliare. Per i capoluoghi e per il resto della provincia o città metropolitana sono presenti i dati come lo stock per residenziale, uffici e negozi, l'inci-

qualche stock per residenziale, uffici e negozi, i mer-  
denza dell'area, lo sconto di abitazioni, uffici e negozi sog-  
gette a procedimento d'asta.

Sono disponibili anche i rendimenti residenziali per le  
abitazioni nuove delle 14 principali città italiane (Milano,  
Roma, Bari, Bologna, Brescia, Cagliari, Catania, Firenze,  
Genova, Napoli, Palermo, Torino, Venezia, Verona).

—**Paola Dezza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA