

Vendi casa in 41 giorni e al prezzo più alto



Metodo *Valore* InCasa

Scopri il metodo in **5 passi** pensato
per **aiutarti a vendere casa**
realmente **al prezzo più alto**
e senza correre rischi.

Francesco D'Ambrosio
Founder InCasa Servizi Immobiliari
Esperto di compravendite immobiliari da oltre 20 anni

“In brevissimo tempo sono riusciti a farmi ottenere ciò che desideravo.”

Guarda la Video Recensione.

Scansiona il QR CODE



Ecco cosa ha detto:

“Francesco mi ha fatto vendere in brevissimo tempo la casa di mia figlia.

Sono rimasta molto contenta anche perchè loro hanno un metodo innovativo.

Praticamente casa era vuota. L'hanno arredata e hanno fatto le foto. Poi in un'unica giornata hanno fatto un'Open House. Hanno fatto venire tante famiglie a vedere l'appartamento e devo dire che in brevissimo tempo sono riusciti a farmi ottenere ciò che desideravo.

Nel senso che abbiamo venduto al prezzo da noi richiesto con soltanto 5000€ di margine di trattativa.”

MATTEO

“Un nuovo approccio alla vendita che ha portato frutti importanti.”

Guarda la Video Recensione.

Scansiona il QR CODE



Ecco cosa ha detto:

“Avevamo il problema che era molto tempo che volevamo vendere e purtroppo non ci riuscivamo .

La cosa che mi ha colpito di più è il fatto che come cliente sei seguito tantissimo e per l'appunto sei sempre aggiornato sullo svolgimento della vendita.

Penso che il nuovo Metodo Valore Incasa sia un metodo estremamente innovativo. Che l'Open House era una cosa che raramente avevo sentito anzi non l'avevo mai sentita.

E di conseguenza devo ammettere che è stato un nuovo approccio alla vendita che ha portato frutti importanti.”

Vendi casa al prezzo più alto

***“Il prezzo di vendita
è stato quello che io
volevo.”***

Guarda la Video Recensione.

Scansiona il QR CODE



Ecco cosa ha detto:

“È venuto Francesco e abbiamo parlato di quello che volevo io, che dovevo vendere e che dovevo riacquistare.

E abbiamo stabilito una cifra.

Poi c'è stato l'Open House e devo dire che è venuta tanta gente. È andato bene perché abbiamo trovato subito la persona a cui è piaciuta la casa, anzi più persone alla fine.

Abbiamo trovato l'acquirente.

Il prezzo di vendita è stato quello che io volevo.
Quella era la cosa più essenziale.”

Ecco i *nostri* 5 PASSI

TI PIACCONO I NUMERI?

**TEMPI
DI VENDITA**

**TRATTATIVA
SUL PREZZO**

**INCASSO
PROPRIETARIO**
su un immobile di €200.000)

MEDIA ITALIANA	METODO VALORE INCASA
129 GIORNI	41 GIORNI (-88 giorni)
11%	2,5% (+8,5%)
€178.000	€195.000 (+€17.000)

L'ANALISI DI MERCATO

Diffida delle valutazioni approssimative.

Chi sbaglia la valutazione di partenza la paga cara.

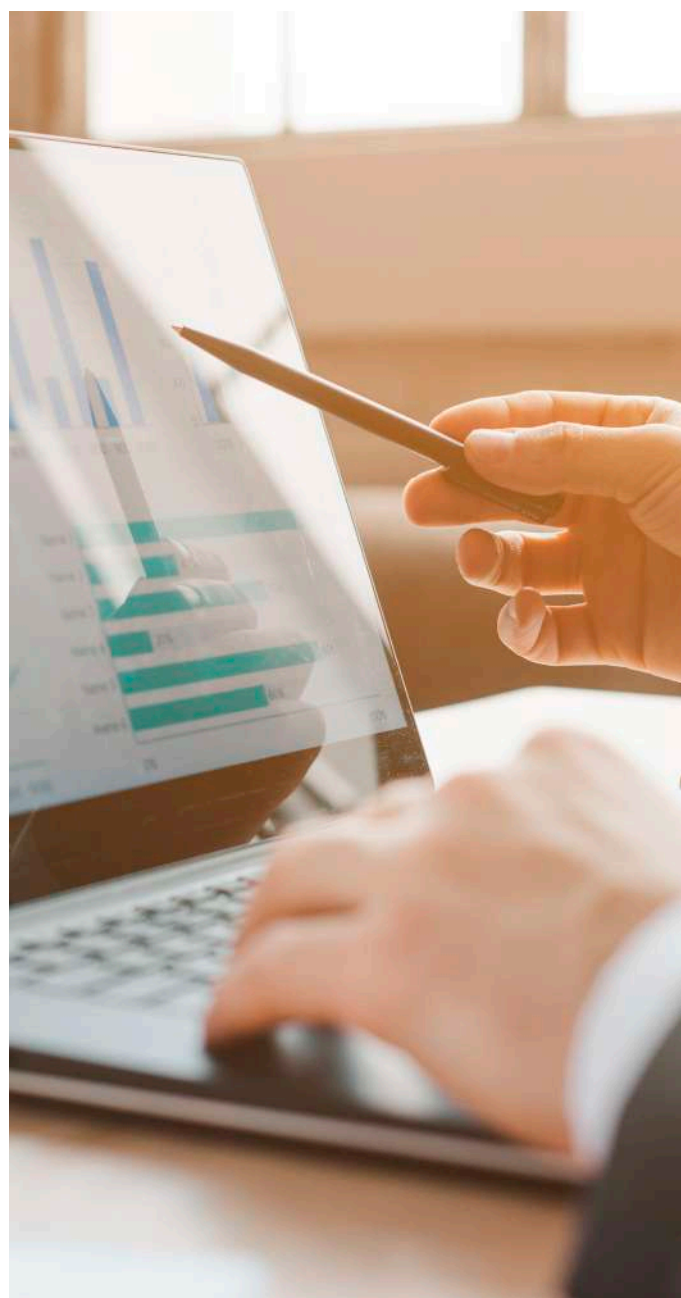
Procedere a tentativi abbassando il prezzo "in corsa" attirerà solamente sciacalli e affaristi intorno a casa tua.

Un nostro esperto si occuperà di:

- ◆ **Studiare minuziosamente i dati del mercato immobiliare della tua zona.**
- ◆ **Estrapolare gli atti di abitazioni simili alla tua vendute nelle vicinanze per fare un confronto.**
- ◆ **Effettuare un confronto con i prezzi dei proprietari tuoi concorrenti per garantirti di essere competitivo.**
- ◆ **Controllare le statistiche fornite dal Borsino Immobiliare.**

Un pò diverso da una valutazione veloce su Internet non trovi?

E distante anni luce dal "secondo me vale" di certi colleghi.



PASSO 2

Il nostro geometra al tuo fianco per evitare qualsiasi rischio.

Controllerà a fondo i tuoi documenti,
troverà o riprodurrà quelli che ti
mancano e
regolarizzerà quelli sbagliati
(quando possibile).

Effettuerà un sopralluogo per certificare
la regolarità catastale e urbanistica del tuo
immobile.

**Ti siederai davanti al notaio sereno
e tranquillo.**

P.S.: Molti proprietari sottovalutano
il fatto che se non fosse possibile stipulare a
causa della documentazione
(errata o mancante)
incorreranno in problemi anche gravi
ed in sicure perdite di denaro.

CHECK DEI

DOCUMENTI



Vendi casa al prezzo più alto

L'HOME STAGING

È una delle tecniche fondamentali per **valorizzare** il tuo immobile **al massimo del suo potenziale**.

L'Home Staging è una messa in scena.

Il nostro architetto, è un professionista che con arredi e complementi **valorizza e ridisegna ogni ambiente della tua casa**.

Aumentandone il valore percepito.



Vendi casa al prezzo più alto



Statisticamente il potenziale acquirente decide di comprare casa tua nei primi 90 secondi

Ed è per questo motivo che **il lavoro di immaginazione nella sua mente va aiutato**, va semplificato e poi reso immediato attraverso un grande impatto visivo ed emozionale.

Vendi casa al prezzo più alto

L'OPEN HOUSE

Ti stai domandando che cos'è l'Open House?

È un sistema molto potente che se applicato nella maniera corretta **ti permette di ridurre notevolmente i tempi di vendita** del tuo immobile.

Consiste nel mettere in concorrenza tra loro i potenziali acquirenti.

10, 20, 30, 50 famiglie in un unico appuntamento di vendita.



***Secondo noi,
è l'ingrediente che mette nelle tue mani il coltello
dalla parte del manico.***

Perchè cambia completamente le regole del gioco nella vendita Immobiliare?

La risposta è semplice: nelle visite singole, il potenziale acquirente pensa di essere l'unica persona interessata alla tua abitazione, pertanto crede di poter contrattare quello che è il prezzo richiesto.

Nel caso dell'Open House, invece, tutti i potenziali acquirenti vengono invitati a visitare l'immobile in un unico giorno.

In questo modo ci sarà la sensazione che lo stesso è desiderato da molte altre persone.

Cambia dunque la percezione della qualità.

Più persone sono interessate a qualcosa, più aumenta il valore della stessa.

E in una situazione del genere, infatti, nessuno si sognerebbe di chiedere neanche un centesimo di sconto.



Vendi casa al prezzo più alto

LE PROPOSTE

Con un'alta probabilità statistica (quasi nel 90% delle vendite che gestiamo) **riusciremo a portarti più di un Proposta.**

Terminato l' Open House infatti, i potenziali acquirenti avranno una settimana per presentare la loro offerta.

Spesso raccogliamo proposte e assegni direttamente durante l'evento.

Tu dovrai solo scegliere la migliore per te.



CASE DI SUCCESSO

VIA LORENZO ROCCI, 67

La storia:

Quando sono entrati nel nostro ufficio Matteo e suo padre erano demoralizzati.

Da oltre un anno infatti cercavano di vendere la loro seconda casa.

Vuoi sapere com'è andata?

Venduta in 13 giorni.

Guarda la Video Recensione:

Scansiona il QR CODE.



Valutazione: **540.000 €**

Prezzo In Pubblicità: 559.000 €

Interventi marketing:

Servizio Fotografico – 500€
Open House – Non quantificabile
Annunci a pagamento – 500€
Volantino – 500€
Campagna Facebook – 800€
Video emozionale – 250€

PREZZO DI VENDITA: **550.000 €**

Totale spese pubblicitarie a carico
dell'agenzia: 2550€



IMMOBILE VENDUTO

VIA LORENZO ROCCI, 67

IN 13 GIORNI AL MASSIMO PREZZO

CON LA TECNICA OPEN HOUSE

Vendi casa al prezzo più alto

VIA DELLA RISERVA DEL FONTANILE, 34

La storia:

E pensare Simonetta, prima di conoscerci, era una ferma sostenitrice della vendita da privato.

Ha iniziato mettendo un annuncio su Immobiliare.it. Già dopo poche ore sono cominciate le chiamate. Gente che chiedeva informazioni, gente che voleva un appuntamento e, immancabilmente, gente che chiedeva se il prezzo era trattabile (senza nemmeno aver visto casa).

Per non parlare delle decine di telefonate di agenzie, con i classici clienti interessati e pronti.

Passata una settimana così, tra stress e ansie varie, si è resa conto che non era semplice come aveva sempre creduto.

A quel punto, si è ricordata che poco meno di due mesi prima avevamo venduto casa di una sua amica, la signora Claudia, e che era rimasta particolarmente soddisfatta del nostro lavoro. Così ha preso il telefono e ci ha chiamati.

Abbiamo organizzato un Open House dopo appena 10 giorni e venduto casa dopo 13 giorni.

Valutazione: **240.000 €**

Prezzo In Pubblicità: 249.000 €

Interventi marketing:

Servizio Fotografico – 250€

Video Emozionale - 250€

Home Staging - 2000€

Rendering - 500€

Open House – Non quantificabile

Annunci a pagamento – 500€

Volantino – 100€

Campagna Facebook – 500€

PREZZO DI VENDITA: **249.000 €**

Totale spese pubblicitarie a carico dell'agenzia: 4100€



CASE DI SUCCESSO

VIA PONZIO COMINO, 69

La storia:

I signori Lattanzi avevano già provato a vendere casa loro privatamente, ricevendo solo offerte scandalose di affaristi e avvoltoi. Così, delusi, avevano deciso di rinunciare.

Il loro sogno però era quello di comprare una villa.

Tutto è cambiato quando hanno deciso di affidarci la vendita e la pubblicità di casa loro.

In sole due settimane, abbiamo raccolto 28 richieste per visionare l'appartamento. E dopo 2 giorni è arrivata la proposta, 375.000 €. 15.000 € in più di quanto si aspettavano i proprietari.

Lo so, anche io al posto tuo non ci crederei. Sembra assurdo, ma è andata proprio così!

Guarda la Video Recensione:

Scansiona il QR CODE.



Valutazione: **360.000 €**

Prezzo In Pubblicità: 375.000 €

Interventi marketing:

Servizio Fotografico – 250€

Video emozionale – 250€

Home Staging – 2000€

Open House – Non quantificabile

Annunci a pagamento – 500€

Volantino – 100€

Campagna Facebook – 500€

PREZZO DI VENDITA: **375.000 €**

Totale spese pubblicitarie a carico dell'agenzia: 3600€



Vendi casa al prezzo più alto

Vendi casa in 41 giorni e al prezzo più alto



**PRENOTA SUBITO UNA
CONSULENZA GRATUITA CON ME**

Tel: 350.5873363
www.incasaimmobiliare.it