



Perchè il programma restituisce il messaggio "Sistema di stima non risolubile. Rivedere l'insieme delle caratteristiche e/o dei comparabili"?

Il sistema di stima consiste in un insieme di equazioni a cui corrispondono altrettante incognite. Si può utilizzare per verificare l'attendibilità della stima per MCA oppure – ed è così che viene utilizzato all'interno del software – per calcolare i prezzi marginali delle caratteristiche qualitative per le quali risulta difficile individuare un rapporto mercantile o un prezzo ben definito.

Per risolvere il sistema di stima, *Expert Stime Immobiliari* costruisce una matrice (quadrata) dei termini noti del sistema.

Se il software restituisce il messaggio *Sistema di stima non risolubile. Rivedere l'insieme delle caratteristiche e/o dei comparabili* significa che il determinante della matrice ottenuta con i dati inseriti risulta essere uguale a zero e, di conseguenza, il sistema di stima risulta essere non risolubile.

L'unica soluzione è cambiare uno o più comparabili oppure cambiare la metodologia di calcolo dei prezzi marginali (escludendo ovviamente il sistema di stima).