Guida ai filtri e alla ricerca

Scegli la vista, restringi la selezione, approfondisci l'immobile.

1. Parti dalla selezione giusta

Le quattro viste cambiano il gruppo di lavoro. Area, strategia, categorie, ricerca e intervalli restano applicati passando da una vista all’altra. Azzera filtri temporanei permette di ricominciare.

Migliori opportunità	Punteggio di interesse ≥75 e ROI preliminare calcolabile ≥30%, con le regole attive del profilo e i filtri scelti. Non è una garanzia di rendimento.
Opportunità da verificare	Punteggio di interesse ≥75 con ROI sconosciuto. Selezionando questa vista si liberano le regole del profilo; restano i filtri temporanei. Le regole riattivate manualmente la restringono.
Selezione per criteri	Immobili conformi alle regole attive del profilo. I filtri temporanei restringono ulteriormente i risultati.
Tutti gli immobili	Selezionando questa vista si liberano le regole del profilo. Limiti numerici, filtri e regole riattivate manualmente possono restringere l'inventario disponibile.

Cerca nella selezione attiva

Scrivi, per esempio, Asolo o villa nel campo sopra i risultati. La ricerca riguarda località, titolo o descrizione disponibili, entro la vista e i filtri attivi. Più parole devono tutte trovare riscontro. Non cerca nuovi annunci sui portali.

Leggi i conteggi nel loro contesto

Il totale del catalogo, il numero della vista e il numero di risultati filtrati possono differire. I conteggi delle opzioni aiutano a restringere la ricerca; non sono una misura della copertura completa del mercato.

Un centro unico: Guida e risorse

Nella navigazione trovi Inizia qui, Filtri e ricerca, Metodo e fonti, Rapporti di esempio e Materiali. Guida nella colonna sinistra apre la stessa sezione filtri. Su telefono e tablet Scopri Dimora espande l'introduzione, chiusa all'avvio; Guida e risorse resta disponibile nella navigazione.

DIMORAVISIONE.IT

2. Usa i filtri senza perdere il contesto

Sul desktop i filtri sono nella colonna sinistra con scorrimento interno. Su schermi più piccoli si aprono in un pannello dedicato.

Area e filtri temporanei

Apri provincia e comuni; usa spunte o Solo. Cerca nella selezione attiva, sopra i risultati, è l'unico campo di ricerca. Combina prezzo, superficie, tipo, stato, canale e caratteristiche. Veneto è l'area di ricerca; Garda e Trentino hanno aree selezionate. Le distanze dal centro non confermano l'edificio.

Spunta, Solo e gruppi

La spunta include o esclude una voce; Solo la isola. Tutti on / Tutti off agisce sul gruppo. Area, tipo e canale ammettono alternative; gruppi diversi si combinano. Per le caratteristiche, AND richiede tutte le scelte, OR almeno una.

Mandato e criteri attivi: sei interruttori

Un clic apre i sei requisiti, anche in Migliori opportunità. Stato, numero di risultati e variazione mostrano l'effetto. Attivo richiede il criterio; Non richiesto lo libera. Nessuna variazione può essere corretta quando tutti i candidati soddisfano già quel requisito: il messaggio lo spiega.

Preferenze e campi non verificati

Preferenze del profilo usa solo preferenze effettivamente valutate, come media o prezzo; non certifica HD, planimetrie, catasto o documenti. Ammetti campi del profilo non verificati riguarda i campi valutati dal profilo, non la completezza di foto, documenti o ROI.

Azzera e Salva

Azzera filtri temporanei mantiene vista e regole del profilo. Sul desktop appare con Mandato aperto; sul mobile nel pannello Filtri. Salva riguarda browser e account corrente, non tutte le impostazioni avanzate.

Su telefono e tablet; ordinamento

Le modifiche sono una bozza con anteprima. Mostra risultati applica; Annulla o la chiusura ripristina anche le regole del profilo. Correggi intervalli minimo/massimo incompatibili. Ordinare cambia soltanto la sequenza; la tessera apre l'analisi e la fonte l'annuncio originale.

DIMORAVISIONE.IT

3. Interpreta dati e risultati con attenzione

Dimora supporta lo ricerca immobiliare e la valutazione preliminare. La scheda distingue dati pubblicati dalle fonti, ipotesi del modello e verifiche ancora necessarie.

Punteggio di interesse e ROI misurano cose diverse

Il Punteggio di interesse da 0 a 100 ordina l'interesse come progetto da approfondire. Il ROI calcolato non è una sua componente. Il ROI preliminare confronta il valore stimato dopo i lavori con acquisto, riserva d'acquisto del 9% e lavori stimati.

ROI sconosciuto non significa 0%

Prezzo, superficie utilizzabile o riferimento di vendita possono mancare o essere incoerenti. In questi casi il ROI resta sconosciuto. Punteggio di interesse ≥75 permette la vista Opportunità da verificare, nei filtri attivi. Un ROI noto sotto il 30% non rientra automaticamente in quella vista: usa selezione per criteri o inventario.

Superfici e costi di ristrutturazione

Una superficie da verificare può sospendere valore, lavori e ROI; la scheda spiega il motivo. La stima lavori usa basi nazionali di modello con le sole voci regionali documentate. Il ricorso alla base nazionale non esclude da solo un immobile dalle Migliori opportunità e non sostituisce un valore di vendita mancante.

Tre esempi

Punteggio 80 e ROI 35%: può rientrare fra le Migliori opportunità se rispetta gli altri criteri. Punteggio 80 e ROI sconosciuto: da verificare. Punteggio 80 e ROI 20%: non rientra nelle Migliori opportunità né automaticamente nella vista da verificare; resta ricercabile con i criteri o nell'inventario, entro i filtri attivi.

Prima di decidere

Verifica data e disponibilità dell'annuncio, prezzo d'asta e scadenze, superfici, documenti e vincoli. Le mappe mostrano contesto e coordinate indicative, non identificano o certificano il lotto. Le stime non sostituiscono una perizia, una verifica autorizzativa o una consulenza fiscale.

Dove trovi maggiori dettagli

Guida e risorse raccoglie le istruzioni; Metodo e fonti spiega calcoli e riferimenti. Apri il Rapporto di investimento della scheda nella lingua desiderata per ipotesi e avvertenze del singolo immobile. Fonte e disponibilità vanno comunque riconfermate.

DIMORAVISIONE.IT