Correctieblad bij de Studio-materialen

Versie 2 november 2026 · Lees- en luisterwijzer

Sommige passages in het origineel beschrijven uitkomsten met meer zekerheid dan de gegevens toelaten. Dit blad hoort bij de infographic, de podcast, de slides, de video en de B2B-briefing.

01 Bouwkosten

Dimora gebruikt landelijke stelposten. Alleen de regionale post voor 6 cm dekvloer is aan de prijslijst getoetst. Veneto €26,15/m², Trentino €18,14/m² voor werken onder 500 m². Hoeveelheden en overige kosten vereisen een begroting voor het pand.

02 Aankoop en rendement

A is de aankoopprijs, B een reserve van 9% van A, C de werken. D=A+B+C, E is de geraamde verkoopwaarde, F=E−D en ROI=100×F/D. Laat werkelijke belastingen, btw, financiering, verkoopkosten en doorlooptijd apart doorrekenen. De ROI bevat geen belastingvoordeel.

03 Verkoopwaarde

Bij 3–5 geschikte lokale vergelijkingsadvertenties gebruikt het model vraagprijzen. Anders kan het een OMI-zonewaarde gebruiken. De bovengrens is een scenario. Voor een waardering per pand zijn een geverifieerd oppervlak en een professionele beoordeling nodig.

04 Splitsen en energie

De filter zoekt ≥140 m² of ≥115 m² met minstens 5 kamers. Controleer bestemming, toegang, lokale voorwaarden en mede-eigendom. E/F/G of renovatiebehoefte geeft een energiekandidaat. Klasse A2/A4, subsidie en waardestijging vergen bewijs. De scenarioknop neemt +€320/m² werken en ×1,14 op de verkoopwaarde per m² aan.

05 Veilingen, foto’s en planning

De filter herkent mogelijke veilingobjecten. De 75% van de instapprijs in de simulator is bewerkbaar. Controleer per kavel het actuele verkoopbericht, de ronde, het minimumbod en de CTU-taxatie. Foto’s en plattegronden helpen bij de voorbereiding. Draagconstructie, dak en doorlooptijd vragen een opname ter plaatse.

06 Dekking en tijdwinst

De 13 bronkanalen worden periodiek bijgewerkt. Aantal foto’s en rapportlengte verschillen per pand. Voor 75% tijdwinst en 70% minder bezoeken ontbreekt een gedocumenteerde effectmeting. Circa €124 miljard is de geschatte nationale omzet van Italiaanse woningverkopen in 2025.

Methode en bronnen

Dimora OMI Veneto Trento ENEA ABI / OMI 2025