

Zimmo lanceert de snelste en meestinnovatieve schattingstool ooit: de Zimmo Prijswijzer!

Leuven, 17 september 2019 – Zimmo, de tweede grootste immosite in België en toonaangevend op het vlak van innovatie binnen de immomarkt, lanceert vandaag een gloednieuwe en baanbrekende online schattingstool, met name de Zimmo Prijswijzer! Het betreft de snelste en eenvoudigste online schattingstool ooit. De tool laat elke huiseigenaar in België toe om op een snelle manier de waarde van zijn of haar woning te bepalen. In tegenstelling tot bestaande schattingstools zijn er slechts drie variabelen nodig om een schatting van de woning te maken. Zo hoef je naast het adres van het huis, enkel nog de bewoonbare oppervlakte en het bouwjaar in te vullen. Als je daarnaast nog de EPC-waarde van de woning ingeeft, krijg je helemaal een accuraat resultaat. Kortom, de Zimmo Prijswijzer – die in samenwerking met de start-up Rockestate ontworpen werd – is absoluut vernieuwend binnen de immomarkt en zal zowel voor kopers als voor verkopers een erg handige tool zijn. Bovendien wordt de tool gratis aangeboden en kan je hem zowel in het Nederlands als in het Frans raadplegen. Meer info op: www.prijswijzer.be.

De Zimmo Prijswijzer

Als particuliere verkoper is het vandaag moeilijk om snel informatie te krijgen over de waarde van je woning. Als je al informatie vindt, is het lastig om te begrijpen waarop de berekening of cijfers gestoeld zijn. Ook als koper stel je je soms vragen bij de vraagprijs van een woning. Dankzij de Zimmo Prijswijzer kan nu elke Belg de waarde van een woning voortreffelijk inschatten. Zo vertelt Marjorie Vanbets, Marketing & Communicatie Manager van Zimmo: *“We zijn erin geslaagd een tool te bouwen die iedereen gemakkelijk en snel kan hanteren. Dankzij publieke overheidsinformatie over de woning kunnen we de huiseigenaar helpen bij het invullen van bepalende eigenschappen voor de schatting van zijn woonst. Wie de Zimmo Prijswijzer wil gebruiken, hoeft zelf maar drie kenmerken van de woning te kennen om een schatting te maken. Dit in tegenstelling tot reeds bestaande schattingstools, waar je tal van variabelen moet invullen waardoor je al snel veel tijd en energie verliest. Zo hoeven huiseigenaars naast het adres van het huis, enkel nog de bewoonbare oppervlakte en het bouwjaar in te vullen. Om een accurater resultaat te krijgen, geef je best ook de EPC-waarde van de woning in.”*

Voor de berekeningen van de schattingen werkt Zimmo samen met Rockestate, een start-up die algoritmes loslaat op geografische data, die de overheid aanbiedt, en er zo inzichten uithaalt. Kasper van Lombeek, Data Scientist bij Rockestate: *“Bij de Zimmo Prijswijzer is de schatting gebaseerd op historische en recente data van de woningen die op Zimmo worden gepubliceerd, in combinatie met de waarde van een locatie en de specifieke eigenschappen van het te schatten huis of appartement. Door de datasets van Zimmo te verrijken met open geodata en gebruik te maken van technieken zoals machine learning kunnen we de prijs van huizen en appartement afleiden.”* Dit model werkt goed voor alle woningen waarvan er genoeg data voorhanden zijn. Vastgoed in afgelegen gebieden en uitzonderlijke woningen zoals kastelen en woonboten kunnen daarom niet geschat worden. De Zimmo Prijswijzer zal geen schatting geven zoals een mens dit doet, maar het statistisch model kan wel patronen herkennen tussen de vraagprijzen op de markt, het belang van een locatie en de eigenschappen van het huis of appartement. Deze worden vervolgens gecorreleerd tot een

waardebepaling. Het resultaat van de Zimmo Prijswijzer is een indicatie waar de uiteindelijke waardering naartoe gaat. De Zimmo Prijswijzer begrijpt dus de harde data van een woning die bepalend zijn voor een verkoopprijs, de tool geeft aan waarom een pand meer of minder kan waard zijn.

Gratis

De Zimmo Prijswijzer wordt gratis aangeboden, én met reden. Zo vervolgt Yves Vanderveken, Business Director: *“Het zit in het DNA van Zimmo om mensen zoveel mogelijk te informeren, alsook de beschikbare informatie transparant en begrijpbaar te maken. We krijgen vaak de vraag van kopers of de aangeboden vraagprijs wel correct is. Ook verkopers contacteren ons regelmatig met de vraag hoe ze best een waarde geven aan hun woning. Met de Zimmo Prijswijzer willen we zowel de koper als de verkoper een hand toereiken en inzicht bieden. Bij elke schatting leggen we ook uit waarom het geschatte huis de desbetreffende waarde heeft en waarom een woning toch duurder of goedkoper kan zijn. De richtprijs is dus eerder een startpunt dan een eindpunt.”* Johan Heylen, zaakvoerder van Heylen Vastgoed en één van de grootste residentiele CIB makelaars van Vlaanderen, treedt hem bij: *“Wij starten steeds ter plaatse met een objectieve waardebeoordeling alvorens de tekoopstelling, dit op basis van onze ervaring en marktkennis. Als op dat moment de verkoper reeds een eerste realistische prijsindicatie heeft gehad via de Zimmo Prijswijzer, kunnen wij met onze expertise deze verder verfijnen. Hierin zit net de meerwaarde van de makelaar: met kennis van wonen en een correcte prijszetting elk pand optimaal in de markt zetten, naast begeleiding in marketing, juridische afhandeling, etc. Hoe juister we dit alles doen, hoe sneller en beter de verkoop verloopt en des te tevredener onze klanten.”*

De gloednieuwe, online schattingstool van Zimmo vind je terug op www.prijswijzer.be