

Norveo

Arbitrare i tuoi investimenti immobiliari, con metodo.

A cosa serve

Norveo standardizza la scheda di un immobile e ne calcola da solo il business case: rendimento, cash flow, TIR, VAN. Compili l'**acquisizione, la gestione e il finanziamento**; la **sintesi finanziaria** si aggiorna. Quanto basta per arbitrare tra immobili su basi confrontabili.

Tre ruoli attorno alla scheda

ANALISTA Crea la scheda dell'immobile e la quantifica: acquisizione, gestione, finanziamento, ipotesi.	CONSULENTE Mette in discussione e regola ipotesi, rischi e note, senza toccare il resto.	DECISORE Arbitra sui numeri: seleziona l'immobile, lo mette in offerta o lo rifiuta.
--	--	--

La scheda, in sette sezioni

01 Identità	02 Acquisizione	03 Gestione	04 Finanziamento	05 Ipotesi	06 Rischi	07 Sintesi
----------------	--------------------	----------------	---------------------	---------------	--------------	---------------

Avanzi sezione per sezione. La sintesi finanziaria aggrega tutto e si ricalcola a ogni inserimento.

Per iniziare

- 1 Crea un immobile**
Nuovo immobile nella barra laterale. Compila l'identità: tipo di asset, superficie, localizzazione, stato, APE.
- 2 Inserisci l'acquisizione**
Prezzo d'acquisto, costi in percentuale o in importo, lavori. Norveo consolida il costo d'ingresso.
- 3 Descrivi la gestione**
Canoni, affitto, spese, imposta immobiliare e gestione. Il reddito operativo netto si calcola.
- 4 Imposta il finanziamento**
Capitale proprio, importo finanziato, tasso, durata. LTV e DSCR misurano la solidità della struttura.
- 5 Leggi la sintesi**
Rendimento, cash flow, TIR e VAN si calcolano. Regola le ipotesi, poi esporta in PDF.

Da sapere

- ◇ **Calcolo automatico.** La sintesi aggrega acquisizione, gestione e finanziamento sull'orizzonte di detenzione.
- ◇ **Comparatore.** Una tabella di arbitraggio e una matrice rendimento / rischio su tutto il portafoglio.
- ◇ **Esportazione e importazione.** Salva e ricarica il tuo portafoglio in JSON.
- ◇ **Multivaluta.** La scheda PDF si esporta in euro o dollaro, al tasso che imposti.
- ◇ **Rischi valutati.** Probabilità per impatto, da Basso a Critico.
- ◇ **Trilingue.** Francese, inglese, italiano.