



## HomeReport versione 0.1

---

Manuale d'uso  
2019

## Tabella contenuti

1. a cosa serve HomeReport .....	3
1.1. le quotazioni immobiliari.....	4
2.www.homereport.it .....	5
3.burger menu .....	6
4. Help .....	7
5.Estymetro .....	8

## 1. a cosa serve HomeReport

Con HomeReport puoi calcolare la quotazione immobiliare dell'immobile di Tuo interesse in completa autonomia. Sia che Tu sia un tecnico, un agente immobiliare od un utente puoi ottenere un Report attendibile che puoi sempre migliorare anche in un secondo momento.

IVS DATA srl ha realizzato un procedimento estimativo semplice ed intuitivo per ottenere, con pochi click, il valore ordinario dell'immobile di Tuo interesse a destinazione residenziale.

Le direttive estimative sono in continuo aggiornamento da parte del nostro Comitato Tecnico Scientifico, come pure le elaborazioni automatizzate.

In sintesi HomeReport agisce nel seguente modo:

- 1) gli algoritmi, di proprietà di IVS DATA srl, consentono di elaborare i dati disponibili, dalle seguenti fonti :
  - a) le quotazioni OMI redatte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle Entrate).
  - b) le perizie di stima redatte dalle società di valutazione immobiliare convenzionate.
  - c) gli *asking price* reperibili dai siti di *advertising* immobiliare.
  - d) i vostri *feedbacks*.
- 2) attraverso la geolocalizzazione HomeReport individua la zona OMI/IVSgo di riferimento.  
Già nella stessa schermata sono visualizzati i valori min/medio/massimo calcolati per 80 mq. (per gli appartamenti) o per 150 mq. (nel caso di case o ville).  
Queste superfici commerciali medie derivano dai report dell'ISTAT elaborati da IVS DATA srl.
- 3) nelle schermate successive puoi migliorare il report agendo sulle caratteristiche dell'immobile.
- 4) completato il report puoi aggiungere una descrizione e delle fotografie (scattate dallo smartphone o già nella Tua libreria foto).

In meno di un minuto puoi ottenere un risultato strabiliante.

Infine Ti indicheremo i nostri esperti valutatori presenti nel territorio così da ottenere future migliori elaborazioni.

Enjoy.

[Created with Dr.Explain](#)

## 1.1. le quotazioni immobiliari

Le quotazioni immobiliari, nell'ambito dei processi estimativi, non possono sostituire la stima fatta da un professionista abilitato.

E' di ogni evidenza che solo la stima puntuale, redatta da un terzo, professionista, non interessato all'operazione immobiliare, garantisce l'affidabilità del risultato ottenuto; inoltre il valutatore ha le conoscenze tecniche necessarie per indicare le eventuali "non conformità" dell'immobile peritato e, di conseguenza, determinare l'eventuale riduzione di valore o la limitazione nella commerciabilità.

HomeReport ha una attiva community di esperti valutatori che saranno quanto prima a Tua disposizione.

[Created with Dr.Explain](#)

## 2. [www.homereport.it](http://www.homereport.it)

Per motivi di copyright il sito web di HomeReport è riservato agli utenti invitati.

L'applicativo non richiede alcuna installazione, basta aprire un browser e digitare [www.homereport.it](http://www.homereport.it)

Si ritiene che l'indicazione di "connessione non protetta" sia sufficiente per scoraggiare gli accessi non autorizzati.



Siete quindi invitati a non fornire a terzi la URL del sito web HomeReport.It.

Created with Dr.Explain

### 3.burger menu

HomeReport dialoga direttamente con gli strumenti valutativi di IVS DATA srl, quindi con:

i - HomeReport Pro (che verrà rilasciato con la versione 0.2)

ii - IVSgo!, software valutativo con procedimenti IVS.

Per accedere, nel futuro, a tutti i nostri siti web è **INDISPENSABILE** la registrazione.

E' gratuita

[Created with Dr.Explain](#)

## 4. Help

Ogni caratteristica immobiliare è commentata da un help che consente l'immediata comprensione della caratteristica stessa.

**Home Report**

**DATI IMMOBILE**

€57.000,00

Appartamento

Classe energetica (APE) **D**

Superficie Immobile **80**

Superficie balconi, terrazze, portici **9**

Superficie giardino **0**

Superficie sottotetto **0**

Superficie magazzino **0**

N. Bagni **2**

Data Costruzione **2000**

La classe energetica indica quanto consuma il tuo immobile, con un punteggio crescente da 1(G) a 10 (A4), sulla base delle caratteristiche strutturali, degli impianti, degli infissi. È importante valutare quale impatto ha l'immobile sull'ambiente in termini di consumi.

Created with Dr.Explain

## 5.Estymetro

Premesso che l'Agenzia delle Entrate, dipartimento del Territorio fornisce online le visure catastali aggiornate con i dati delle superfici catastali delle unità immobiliari:

<https://sister.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp>

IVS DATA srl sta realizzando un applicativo che vi consente di "misurare" le superfici dalla planimetria o da una qualsiasi pianta dell'immobile.

Estymetro, questo è il nome dell'applicativo, sarà rilasciato contestualmente alla versione 0.2.

[Created with Dr.Explain](#)