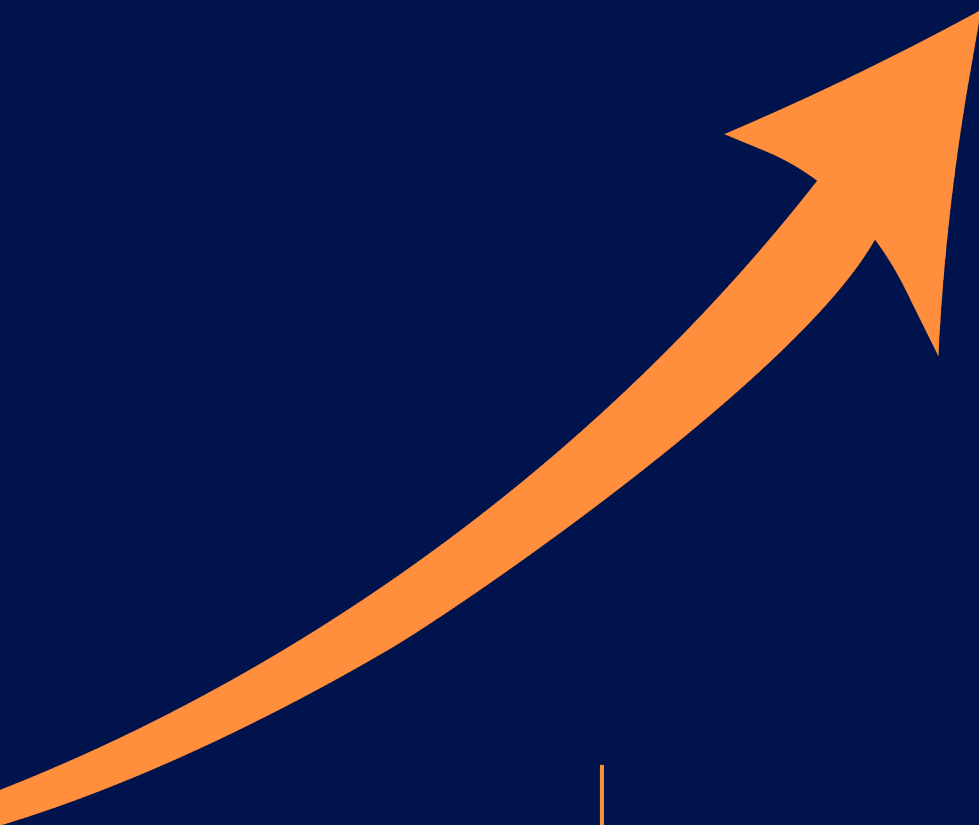




ØK NOI

MED DEFIGO

SIMPLER, SMARTER, SAFER: NØKKELEN TIL ØKT EIENDOMSLØNNSOMHET

Smarte adgangsløsninger forbedrer eiendomsforvaltningen ved å gi en bedre leietakeropplevelse, redusere driftskostnader og øke lønnsomheten. Defigos plattform effektiviserer driften gjennom mobil adgang, fjernadministrasjon og høy sikkerhet. Dette gjør det mulig for eiendommer å oppnå høyere leieinntekter, beholde leietakere lenger og redusere kostnader, noe som til syvende og sist bidrar til varig vekst i NOI.

www.getdefigo.com

Sammendrag

Å øke en eiendoms NOI handler ikke bare om å redusere kostnader eller øke leieinntektene, det handler om å skape et bomiljø som beboerne ønsker å bli værende i. Altfor lenge har adgangskontroll vært en ettertanke i driften: tungvinte systemer, glemt PIN-koder og stadige nøkkelutskiftninger. Defigo endrer dette. Plattformen vår kombinerer mobilbasert adgang med sikkerhet i fokus, og gir eiendomsforvaltere verktøyene de trenger for å levere bekvemmelighet, trygghet og en sømløs beboeropplevelse, samtidig som lønnsomheten styrkes.

I dette whitepaperet ser vi på hvordan [Defigos](#) adgangsløsninger bidrar til å øke NOI ved å forbedre beboeropplevelsen, redusere fraflytting og senke driftskostnadene. Med hver nye funksjon og hver effektivisering blir eiendommen enklere å administrere og mer lønnsom.



Å balansere inntektsvekst og driftseffektivitet

Net Operating Income (NOI) er et sentralt nøkkeltall i eiendomsbransjen som måler lønnsomheten til en eiendom, eksklusive finansieringskostnader og skatter. Enkelt forklart er det forskjellen mellom en eiendoms totale inntekter og dens driftskostnader.

NOI = Totale inntekter – Driftskostnader

Net Operating Income (NOI) gir et tydelig bilde av en eiendoms driftsmessige helse og hjelper eiere og investorer med å vurdere verdi og ytelse. Det finnes to hovedmåter å øke NOI på:

Øke inntekter: Øke leienivået, opprettholde høy utleiegrad og tilby tilleggstjenester og fasiliteter som skaper merverdi

Senke driftskostnader: Effektivisere driften, redusere bemanningsbehovet og minimere vedlikeholdskostnadene

Hvorfor er NOI så viktig? Fordi det har en direkte innvirkning på en eiendoms verdi. Investorer benytter ofte [kapitaliseringsraten \(cap rate\)](https://www.investopedia.com/terms/c/capitalizationrate.asp) for å beregne eiendomsverdi. For eksempel vil en årlig økning i NOI på 500 000 kroner, med en kapitaliseringsrate på 5 %, øke eiendommens verdi med 10 millioner kroner. Å maksimere NOI handler ikke bare om å forbedre den kortsiktige lønnsomheten, det handler om å bygge langsiktig verdi og økonomisk stabilitet. Derfor er det ofte mer bærekraftig å ta i bruk smarte teknologiske løsninger for å øke NOI enn å fokusere ensidig på kostnadskutt. Ved å forbedre beboeropplevelsen gjennom slike investeringer blir eiendommen bedre posisjonert for å tiltrekke og beholde attraktive leietakere med langsiktige kontrakter.

En ny tilnærming til adgangskontroll

Å forvalte en boligeiendom handler om mer enn bare å holde driften i gang. Det handler om å ligge i forkant av beboernes forventninger og endringer i markedet. For eiendommer som fortsatt er avhengige av utdaterte porttelefonsystemer, kan tapte muligheter raskt føre til høyere fraflytting, kostbare sikkerhetsutfordringer og økte driftskostnader.

Smarte adgangsløsninger gjør disse utfordringene om til muligheter. Med skybaserte verktøy og kontroll i sanntid kan eiendomsforvaltere skape nye inntektsstrømmer samtidig som driften effektiviseres. Noe som til syvende og sist bidrar til økt NOI.

Slik bidrar Defigo til økte inntekter og bedre beboerlojalitet

Tiltrekk attraktive leietakere med smarte fasiliteter

Dagens leietakere forventer mer enn bare et sted å bo, de ønsker bekvemmelighet, kontroll og trygghet. Med mobilbasert adgang og fjernadministrasjon blir eiendommer utstyrt med Defigo mer attraktive for moderne leietakere som er villige til å betale ekstra for moderne fasiliteter.

Reduser fraflytting med en sømløs beboeropplevelse

Fraflytting er en skjult kostnad som kan redusere NOI betydelig. Kostnadene ved en tom bolig, markedsføring, rengjøring, reparasjoner og oppussing, kan raskt spise opp inntektene. Smarte adgangsløsninger som Defigo bidrar til å beholde leietakere ved å forbedre opplevelsen gjennom enkel mobil adgang, intuitiv besøkshåndtering og proaktiv sikkerhet.

Fakta

Leietakere er villige til å betale
200–500 NOK/mnd
mer for leiligheter med smartteknologi.

Et bygg med 100 boenheter som øker leien med 300 kroner per måned generer ytterligere

360 000 NOK/år

Å redusere fraflyttingen med 10 % i en eiendom med 200 boenheter kan spare

400 000 NOK/år

i kostnader knyttet til tomgang og utskiftning av leietakere.

Reduser driftskostnadene

Eliminer kostnadene ved fysisk nøkkelhåndtering

Tradisjonelle adgangsløsninger krever omkoding av låser og utskifting av tapte nøkler, som er en kostbar og tidkrevende prosess. Med Defigos digitale adgangsløsning blir disse utfordringene en saga blott.

Kostnadsbesparelse

50 000 NOK

Å eliminere 50 årlige omkodinger av låser til 1000 kr per tilfelle gir en årlig besparelse på 50 000 kroner.

Driftseffektivitet

30 600 NOK

Å spare 10 timer med arbeid i måneden gir 30 600 kr i årlige besparelser (ved en timelønn på 255 kr)

Optimaliser medarbeidernes produktivitet med fjernadministrasjon

Driftspersonell bruker ofte mange timer på å administrere besøksadgang, utstede nøkler eller feilsøke utdaterte porttelefonsystemer. Defigos funksjoner for fjernadministrasjon gjør det mulig for eiendomsforvaltere å håndtere disse oppgavene fra hvor som helst, slik at medarbeiderne kan bruke tiden på mer verdiskapende aktiviteter som bidrar til økt NOI.

«Defigo er akkurat det vi har lett etter. Løsningen er svært enkel å bruke og så intuitiv at vi kan administrere den selv, selv om over 100 personer trenger tilgang til ulike områder i eiendommen.»



Nikolai Bauer CEO, Askeladden & Co.

Eksempelscenario

Scenario: En eiendom med 200 boenheter oppgraderer til Defigos adgangsløsning.

Nye inntekter

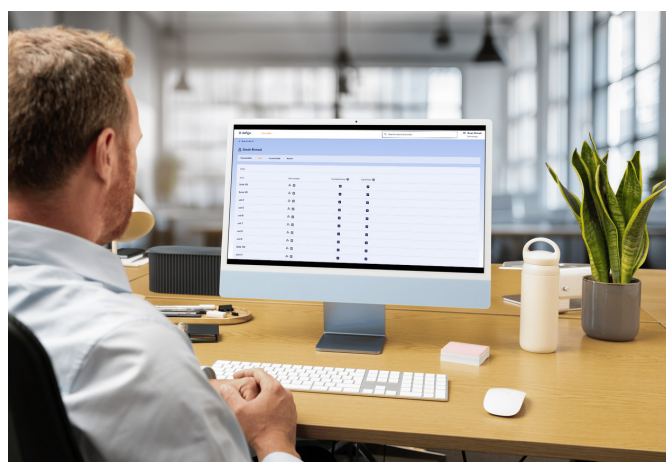
- Leieøkning på 300 kroner per måned på tvers av 200 boenheter = 720 000 kroner per år
- Tilleggsavgift for smarte fasiliteter på 150 kroner per måned fra 50 beboere = 90 000 kroner per år

Kostnadsbesparelser

- Eliminering av kostnader knyttet til omkoding av låser = 100 000 kroner per år
- Besparelser gjennom fjernadministrasjon = 50 000 kroner per år
- Redusert fraflytting = 150 000 kroner per år

Samlet årlig effekt på NOI

- Nye inntekter: 810 000 kroner per år
- Kostnadsbesparelser: 300 000 kroner per år
- Total økning: 1 110 000 kroner per år



Med en kapitaliseringsrate på 5 % øker eiendommens verdi med:

**22,2
millioner
kroner**

Løft beboeropplevelsen med Defigo

Bekvemmelighet og sikkerhet er ikke lenger bare et hyggelige tillegg, de er forventede standarder. Beboere ønsker sømløs kontroll over hvem som får tilgang til bygget, hvordan adgang administreres, og muligheten til å følge med i sanntid. Defigo leverer nettopp dette ved å gjøre daglig bruk av adgangsløsninger enkel, intuitiv og problemfri.

Med Defigos brukervennlige mobilapp kan beboere åpne dører eksternt, opprette digitale gjestetilganger og gi adgang til leverandører og budtjenester med bare noen få trykk på telefonen. Enten de er hjemme eller borte, beholder beboerne kontrollen, og glemte nøkler eller uventede besøkende blir et problem fra fortiden.

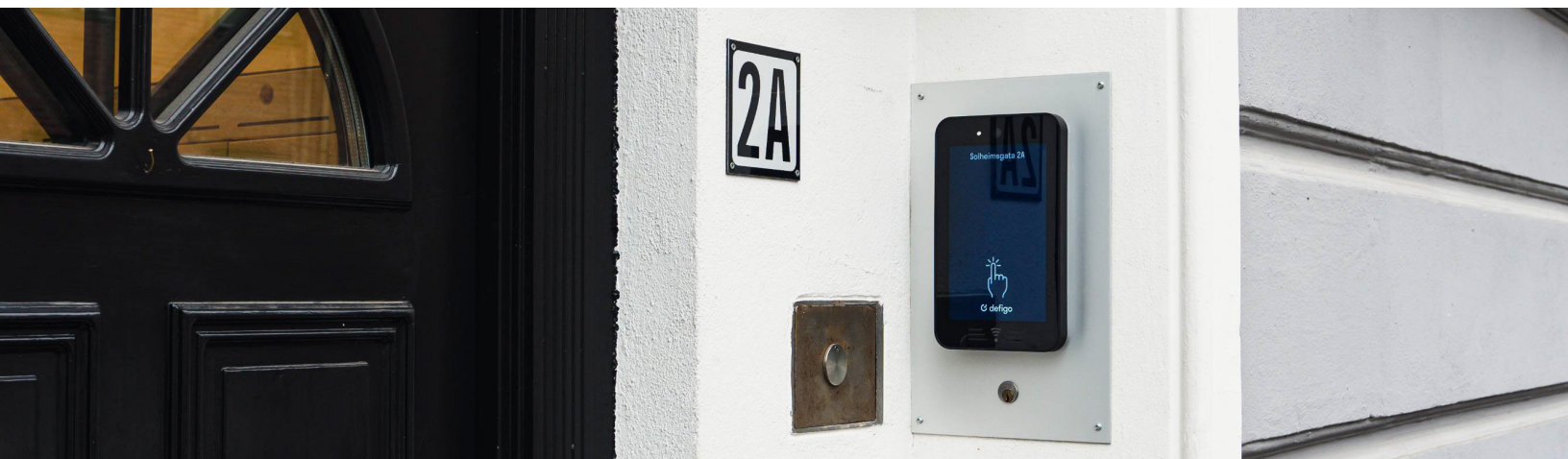
Den integrerte videoporttelefonen gir både økt sikkerhet og bedre brukeropplevelse ved å la beboerne se og snakke med besøkende før de slipper dem inn. Varsler i sanntid holder dem oppdatert om adgangshendelser og gir trygghet om at hjemmet alltid er sikkert og tilgjengelig.

For eiendomsforvaltere strekker fordelene seg langt utover fornøyde beboere. Fjernadministrasjon av adgang reduserer administrative oppgaver, eliminerer behovet for fysiske nøkler og minimerer sikkerhetsrisiko.

Med Defigo blir boligeiendommer mer enn bare steder å bo, de blir moderne, tilkoblede fellesskap utformet for å møte forventningene til dagens beboere.

Våre adgangsløsninger hjelper eiendomseiere med å maksimere NOI gjennom reduserte kostnader, økte inntekter og en bedre beboeropplevelse.

Defigo er fremtidens adgangskontroll. La oss hjelpe deg med å realisere det fulle potensialet i eiendommen din.





**Se hvordan Defigo kan skape
verdi for eiendommen din.
Bestill en demonstrasjon i dag,
og oppdag hvordan smartere
adgangskontroll kan bidra til
økt NOI, lavere driftskostnader
og en bedre beboeropplevelse.**

Kontakt oss:



www.getdefigo.no



sales@getdefigo.com



222 10 020