

I VOSTRI SOLDI



Nel Mattone



L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

PROPRIETÀ

PRIVATA

DI TERESA CAMPO E PAOLO CABONI

Al via Rent2Cash, startup che anticipa l'affitto ai proprietari

Arriva sul mercato Rent2Cash, startup italiana che anticipa fino a tre anni di affitto ai proprietari di immobili. Rent2Cash unisce proptech e fintech in un servizio di locazione avanzata, convertendo le proprietà immobiliari in liquidità finanziaria immediatamente disponibile. La startup nasce da Yilang Chen e Gianluca Fioranelli, imprenditori romani con lunga esperienza nella consulenza, e punta a rivoluzionare il settore degli affitti immobiliari. Rent2Cash è pronta a lanciare il servizio in Italia a partire dal secondo trimestre 2024 ma intanto ha già raggiunto una valutazione premoneta di 4 milioni di euro e una raccolta equity di 700 mila euro. Fra gli investitori anche Finanza.tech, società quotata a Piazza Affari nel segmento Egm. Rent2Cash fornisce agli utenti liquidità immediata, anticipando fino a tre anni di canone di affitto, trasformando pagamenti futuri in risorse finanziarie subito disponibili. Gestendo completamente il rapporto con l'affittuario per conto del proprietario, la startup lo tutela in caso di insolvenze e disdette anticipate, rendendo il processo di affitto più efficiente e privo di rischi. Il modello Rent2Cash può essere applicato a tutti gli immobili, anche già affittati, e solleva il proprietario da tutte le incombenze relative all'incasso delle mensilità, ma anche a quelle della ricerca di un nuovo inquilino in caso di disdetta o dell'avvio di procedure di liberazione dell'immobile se necessario.

Garbe, prima locazione per il Giovi Logistics Park

Garbe Industrial Real Estate Italy, specializzata nel mercato immobiliare logistico, industriale e tecnologico in Germania e in Europa, ha chiuso il primo contratto di locazione per il Giovi Logistics Park a Silvano Pietra (PV). Il primo tenant sarà Rhenus, operatore nei servizi di trasporti e logistica in tutto il mondo e offre soluzioni per l'intera supply chain per clienti di ogni dimensione e settore. Gli spazi sono già stati consegnati all'azienda e, una volta implementate le personalizzazioni, saranno operativi da fine febbraio 2024. Il Giovi Logistics Park di Silvano Pietra è il principale sviluppo di Garbe in Italia, insieme ad altri interessanti progetti in corso. Si tratta di un polo all'avanguardia con alti standard Esg che sarà inaugurato a fine febbraio.

Destinati 10 miliardi di euro per le infrastrutture in Sardegna

Realizzazione della linea ferroviaria Macomer-Nuoro, ma anche completamente della diga di Cumbidanovu, in territorio di Orgosolo (Nuoro) e interventi su tutta la rete viaria regionale, per un investimento pari a 10 miliardi di euro. Lo ha annunciato il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, in visita a Cagliari. La fetta più importante del finanziamento sarà destinata alla tanto attesa linea di collegamento ferroviario per Nuoro, unico capoluogo di provincia in Italia a non essere collegato via treno. Ma ciò che è importante è che verrà finalmente ultimata la diga di Cumbidanovu, il cui cantiere è fermo da oltre vent'anni e rappresenta dunque una della più importanti incompiute dell'isola. «In questo modo», ha spiegato Salvini, «destiniamo una fetta importante di finanziamenti per la realizzazione di opere ritenute strategiche per l'isola». (riproduzione riservata)

Casa In deciso aumento gli acquisti per investimento delle abitazioni di pregio

SCOMMESSA NEL LUSO

LE ZONE DI PREGIO A MILANO, ROMA A FIRENZE

Prezzi delle case in €/mq - dati 2023

Milano	nuove/ristrutt.		da ristruttur.	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Quadrilatero	10.860	13.770	8.950	10.960
Centro Storico	8.300	10.200	6.770	7.860
Brebra	10.050	12.690	7.190	8.330
Magenta - Pagano - Castello	8.400	10.700	6.280	7.330
Palestro - Duse	8.900	10.400	7.380	8.330
Roma				
Aventino	7.600	10.500	6.050	8.300
Centro Storico	8.850	11.800	7.250	9.800
Flaminio	4.300	5.600	3.950	4.800
Parioli	5.500	6.400	4.150	4.900
Pinciano-Veneto	5.900	6.900	4.500	5.300
Prati	6.000	6.900	4.800	5.200
Salario-Trieste	5.450	6.700	3.950	4.900
Trastevere	7.150	8.000	6.150	7.000
Firenze				
Centro Storico, Oltrarno	4.700	7.500	3.500	4.700
Lungarni	4.950	7.500	4.100	4.900
Piazzale Michelangelo, Bellosguardo, Fiesole	4.700	7.000	4.000	4.800
Viali (Via Masaccio, Via Mazzini, Oberdan)	3.500	5.000	2.700	3.500
Prima collina (fascia esterna dalla città)	3.500	5.000	2.500	3.500

Fonte: Ufficio Studi Gabetti/Santandrea Luxury Houses&Top Properties

Withub

di Teresa Campo

Il mercato delle abitazioni di pregio si conferma in buona salute. Tensioni macroeconomiche e geopolitiche e rialzo dei tassi non lo hanno scalfito più di tanto. E questo grazie ad alcune peculiarità che lo contraddistinguono e che hanno mantenuto elevato il livello di interesse: scarsa necessità di ricorrere a finanziamenti lo hanno reso immune al caro mutui che invece ha pesato sul resto del mercato. E poi forte peso degli acquirenti internazionali (intorno al 70% del totale), varietà delle piazze tra cui scegliere (dalle

grandi città al turistico) e infine notevole incremento della componente di acquisto a fini di investimento. In altre parole nel segmento lusso l'acquisto di seconde case ha inciso significativamente, sia in numero ma ancor più in valore visto che le compravendite di immobili sopra il milione di euro hanno riguardato maggiormente proprio questa fascia abitativa. Non solo: La finalità di acquisto prevalente di una residenza di pregio risulta quella della prima casa, fascia che copre in media il 40% delle richieste, contro il 35% del segmento sostituzione di una casa esistente. La componente di investimento bal-

za invece al 60%, anche se con differenze significative tra le varie città. Quest'insieme di fattori quindi è più che sufficiente a evitare scossoni alle compravendite anche dopo il boom del 2022 (+9%) e soprattutto a sostenere le quotazioni, spesso stellari, anche nei prossimi anni.

E quanto emerge dal report «Il mercato degli immobili di pregio», appena redatto dall'Ufficio Studi Gabetti su dati Santandrea Luxury Houses&Top Properties e che, oltre all'andamento, analizza le particolarità di questo segmento. A cominciare dal fatto che che si affacciano al mondo del luxury, sono per lo più apparte-