

Aziende

Innovazione



RentApp inaugura l'era delle locazioni 2.0

La startup affitta, ristruttura e subaffitta immobili

Grazie a un algoritmo la piattaforma è in grado di massimizzare la marginalità

di **Andrea Ropa**
MILANO

Secondo i dati Istat le case vuote in Italia sono oltre 7 milioni, il 22,5% del totale. Immobili senza inquilini spesso perché i proprietari hanno timore di affittarli a persone che non pagheranno con regolarità il canone di locazione. Nonostante il mercato delle locazioni lunghe segni il passo, quello degli affitti brevi cresce e rappresenta una preziosa opportunità per l'intera filiera immobiliare.

Per questo motivo oggi in Italia c'è spazio per operatori professionali in grado di intercettare

l'offerta residenziale di locazioni a lungo termine e di intermediarla con la domanda di affitti a breve termine. È proprio questo il business di RentApp, la startup innovativa del rent-to-rent che nel giro di un mese rimette a nuovo seconde e terze case per renderle più appetibili a un mercato che, in Italia, vale 140 miliardi di euro (+40% rispetto al 2014).

L'idea è insieme semplice e geniale: generare reddito attraverso la sublocazione e il subaffitto di appartamenti sfitti, garantendo alla proprietà una rendita continuativa fissa e sgravandola completamente da tutti gli oneri amministrativi e gestionali.

«Grazie al nostro team interno di

architetti – spiega Luca Orthmann **(nella foto a destra)**, Ceo e co-founder di RentApp – riqualifichiamo a tempo di record gli immobili sfitti che non sono pronti per la messa a reddito. In soli 30 giorni, appartamenti e ville fermi sul mercato da tempo acquistano maggior valore, perché li ristrutturiamo e riammoderniamo l'arredamento. Questo senza che il proprietario debba perderci del tempo e anche se non ha del denaro da investire. Anzi, siamo noi a investire al posto dei proprietari e al termine del contratto di locazione cediamo loro gratuitamente il nuovo arredamento».

IL CEO ORTHMANN

«Ci occupiamo noi di tutto: il proprietario percepisce il reddito più vantaggioso mantenendo la casa in perfette condizioni»

Grazie a un algoritmo proprietario che analizza i big data degli affitti a breve e lungo termine, RentApp potrà predeterminare in tempo reale il massimo prezzo di locazione long term efficiente per un dato immobile, massimizzandone così la marginalità.

RentApp, che vede tra i fondatori anche SeedMoney, ha scelto di affidare la gestione delle operazioni di affitto breve a un partner strategico, CleanBnB, leader nel mercato dello short rent e del property management e prima azienda del settore ad essersi quotata in Borsa. Nei primi 9 mesi del 2019, CleanBnB ha gestito oltre 700 immobili in Italia per un totale di 18.603 soggiorni. Per quanto riguarda gli aspetti burocratici e assicurativi, compresi quelli legati alle garanzie accessorie, RentApp ha scelto invece i servizi di Locare, così da semplificare e velocizzare al massimo le pratiche amministrative. Locare

è la prima azienda italiana a occuparsi di Rent Care e Rent Warranty, due concetti innovativi che rendono le operazioni di locazione ancora più snelle e sicure.

«Altro catalizzatore importante per l'avvio e il successo di RentApp – sottolinea Orthmann – è l'ingresso nel team del professor Ezio Bruna come membro dell'advisory board. Con la sua esperienza di oltre 30 anni nel mercato immobiliare garantirà coerenza nella scelta degli immobili per massimizzare la redditività delle singole operazioni, nel rispetto degli obiettivi che ci siamo prefissati».

In occasione del recente Startuptalia Open Summit 2019 – il principale evento italiano dedicato all'innovazione e alle startup – RentApp ha annunciato l'avvio di una campagna di equity crowdfunding su crowdfundme.it, con l'obiettivo di raccogliere fino a 2 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bolaffi debutta nell'immobiliare

Prima asta dedicata il 22 aprile a Torino

TORINO

Bolaffi debutta nel settore immobiliare. Nasce infatti 'Bolaffi per gli Immobili', società che vede la collaborazione della storica casa d'aste torinese e di Investitalia. La nuova realtà, innovativa nel

settore, ha l'obiettivo di organizzare una struttura che sappia gestire tutte le peculiarità e complessità di una transazione immobiliare: consulenza, valutazione, vendita diretta e, sempre in riferimento alla vendita, la grande novità dell'asta pubblica. E proprio in previsione della prima asta de-



Filippo Bolaffi, ad dell'omonima casa d'aste torinese

dicata, che si terrà a Torino il prossimo 22 aprile, 'Bolaffi per gli Immobili' ricerca proprietà esclusive e residenze di prestigio, ma anche unità che si distinguono per particolari qualità estetiche e che rappresentino ottime opportunità di investimento: vere chicche, tra cui ville, appartamenti, terreni, fabbricati, negozi, prime case in città o seconde ca-

JOINT CON INVESTITALIA

Oltre all'incanto gestirà le varie fasi della transazione: consulenza, valutazione e vendita diretta

se al mare o in montagna. Dopo un'accurata attività preliminare, 'Bolaffi per gli Immobili' seleziona le unità più adatte, le verifica, prepara un fascicolo informativo a tutela del compratore, le promuove con iniziative mirate di marketing e le fa visitare ai potenziali interessati.

Organizza poi l'asta, che pone in competizione simultaneamente e dal vivo tutti gli aspiranti acquirenti; chi offre di più è il 'vincitore' e, in pochi minuti, stipula un atto preliminare al prezzo di aggiudicazione. Venditore e compratore hanno quindi la certezza che in quel momento l'immobile sia stato aggiudicato al giusto valore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA