

La piattaforma

# La tentazione del mattone

LUIGI DELL'OLIO, MILANO

**Soggetti istituzionali e privati richiamati dalla sirena degli investimenti immobiliari. DoveVivo ha creato un network per acquisti e affitti**

**L**a tentazione di tornare a investire nell'immobiliare si fa sempre più forte dopo anni di frenata (tranne poche eccezioni) dei prezzi. Anche se il timore di fare scelte sbagliate in termini di tipologia di immobile, location, costi necessari alla riqualificazione (se la scelta ricade sull'usato) e rendimento atteso può costituire un freno non secondario. È da questa constatazione che prende il via il servizio che sta per lanciare DoveVivo, fin qui attiva nel business del co-living.

## IL SERVIZIO

«Dal confronto con la clientela è emerso che ci sono tanti soggetti, sia privati, sia istituzionali come casse di previdenza, fondi e Sgr che vorrebbero effettuare un investimento immobiliare in ottica di diversificazione del portafoglio», racconta Valerio Fonseca, founder e ceo della società. «Da qui l'idea di lanciare una piattaforma di consulenza agli acquisti che offra a questa esigenza una risposta chiave in mano». Cosa cambia rispetto al lavoro solitamente svolto da un'agenzia immobiliare? «Facciamo molto di più, in quanto chi si rivolgerà a noi, indicherà l'ammontare da investire e noi gli forniremo indicazioni relative ai quartieri e persino alle strade con il maggiore potenziale di rivalutazione, agli eventuali costi di ristrutturazione, nonché ai vantaggi fiscali legati a un investimento di questo tipo», replica il numero uno di DoveVivo. «In sostanza, consentiamo al cliente di conoscere a priori quanto gli potrà rendere l'investimento immobiliare e ci occuperemo anche della messa a reddito, liberandolo così da qualsiasi incombenza burocratica».

Questo nuovo servizio dovrebb

be consentire alla società di passare dai 21 milioni di ricavi del 2018 a quota 30 nell'esercizio in corso, con l'obiettivo di arrivare ai 100 milioni nell'arco di quattro anni, anche attraverso l'espansione internazionale.

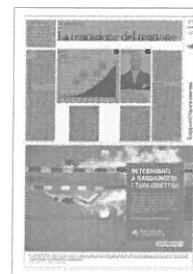
Nata dodici anni fa, DoveVivo può contare su un portafoglio composto da un migliaio di unità immobiliari e oltre 4mila stanze distribuite tra cinque città: Milano e hinterland, Bologna, Roma, Torino e Como. «Attraverso il lavoro di un team composto da 90 persone ci rivolgiamo ai proprietari di case e di interi stabili interessati a una rendita certa, occupandoci di tutti gli aspetti della gestione di una proprietà immobiliare come sfritto, insolvenza e pratiche», racconta Fonseca. Un business che nasce dalla constatazione che in Italia ci sono non meno di sei milioni di abitazioni sfitte molte delle quali restano vuote perché i proprietari temono che, tra rischio morosità e difficoltà nel trovare inquilini e nel gestirne le esigenze, l'impegno non sia tale da garantire un ritorno soddisfacente. Solo che questo significa farsi carico di una serie di costi, dalle imposte sugli immobili al canone condominiale.

## CHIAVI IN MANO

«La nostra azienda sigla con il proprietario un contratto di locazione con una durata minima di 4+4», racconta Fonseca. «Una volta raggiunta l'intesa, il primo ha la certezza di ottenere l'affitto concordato mese dopo mese, senza doversi occupare di altro».

La scelta degli inquilini avviene cercando di far incontrare profili simili: «Tutti studenti o tutti lavoratori, in modo che abbiano esigenze simili e vengano così favorite le opportunità della convivenza», ribatte il ceo. Il vantaggio per gli affittuari è quindi di poter avere a disposizione un interlocutore specializzato se e quando emergono dei problemi, oltre al fatto di poter fare i conti con un prezzo tutto incluso, senza oscillazioni relativamente ai costi condominiali e alle bollette relative alle utenze domestiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

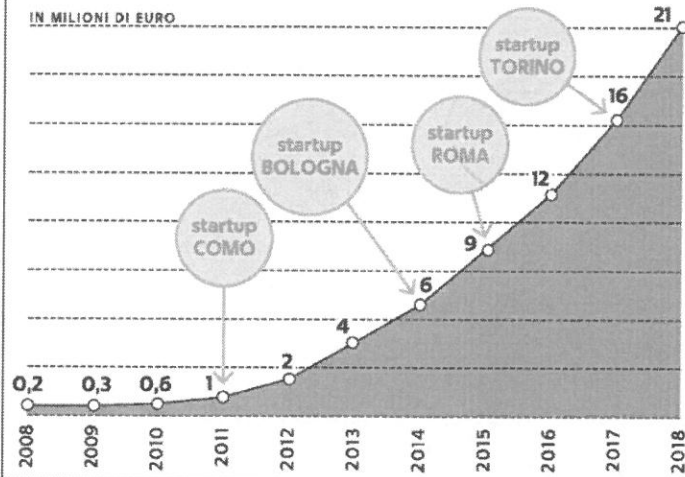


## I numeri

**LA CRESCITA**

L'EVOLUZIONE DEL FATTURATO DI DOVEVIVO

IN MILIONI DI EURO



## Il personaggio

**Valerio Fonseca**

fondatore e ceo di DoveVivo:  
proviene dal mondo della  
finanza e ha dato vita a questa  
nuova piattaforma immobiliare