

I VOSTRI SOLDI

Nel Mattone

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

PROPRIETÀ PRIVATA



DI TERESA CAMPO

In Italia il comparto extra-alberghiero ha resistito alla crisi meglio degli hotel

Nel 2020 in Italia le strutture ricettive extra-alberghiere, dagli agriturismi agli affitti turistici, hanno resistito meglio degli hotel alla pandemia: è quanto afferma Otex, primo osservatorio sul turismo extraalberghiero in Italia promosso da Property Managers Italia. Da gennaio a settembre 2020, le presenze registrate nelle strutture alberghiere sono state il 46% di quelle del 2019, mentre quelle del settore extraalberghiero sono il 54,4%. Nel trimestre estivo la differenza è ancora più evidente: le strutture extra-alberghiere vedono un calo del 4,8% in agosto, ma un aumento a settembre (+4,5%), mentre per gli hotel -8,1% in agosto e -13,9% a settembre.

Al via Flat Tower Parco Vittoria, nuovo format per l'affitto

Con il progetto «Flat Tower Parco Vittoria» Morning Capital (service provider immobiliare) e Tecma Solutions, tech company specializzata nel real estate quotata all'Aim Italia, hanno lanciato un nuovo format di affitto residenziale a Milano. Il progetto si focalizza sulle abitazioni di Parco Vittoria a Milano (66 unità) di proprietà di Vittoria Assicurazioni, e avrà la formula del build to rent, ovvero costruzione o riqualificazione di interi edifici per metterli a reddito. Flat Tower Parco Vittoria è la prima applicazione del genere da parte di Morning Capital, che nel 2021 conta di estenderla a oltre 400 abitazioni in tutta Italia. Si tratta di una piattaforma di e-commerce per la gestione online dell'intero processo di locazione. Tramite la piattaforma, infatti, il cliente potrà scegliere come arredare e personalizzare l'appartamento, visualizzando in diretta le scelte effettuate. Attraverso le applicazioni Morning Capital, gestore dell'immobile, potrà organizzare la fase precedente all'ingresso dell'inquilino, ma anche accedere ai servizi di manutenzione.

Affitti brevi, i turisti sono pronti a ripartire dopo l'avvio del vaccino

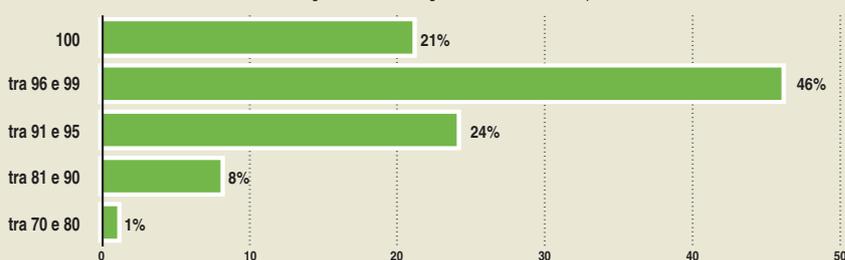
Turisti pronti a ripartire con gli affitti brevi se sono garantiti sicurezza e igiene, rimborso in caso di mancata partenza e qualità della gestione. È quanto emerge da un'analisi condotta da Halldis, operatore del settore, su un campione di 800 richieste ricevute nei mesi di novembre e dicembre 2020. Secondo lo studio oltre il 60% dei contatti processati esprimono domande su come vengono assicurate sicurezza e igiene, fino al 75% sulla garanzia del rimborso in caso di non partenza, il 30% sulla qualità degli appartamenti e sulla loro gestione. Nelle ultime due settimane di dicembre, le domande di questo tipo hanno mostrato un'accelerazione del 20% a seguito dell'inizio delle vaccinazioni anti Covid. La voglia di tornare a viaggiare viene confermata da altri player. Secondo una ricerca di e-Dreams, il 47% degli italiani si dichiara tranquillo di partire se vengono rispettati i criteri di sicurezza e il 48% avrebbero già iniziato a pianificare una vacanza nel 2021. (riproduzione riservata)

Superbonus Con l'applicazione dei nuovi sgravi energetici lavori quasi a costo zero nel 70% dei casi e bollette dimezzate

LA PAGELLA DEI RISPARMI

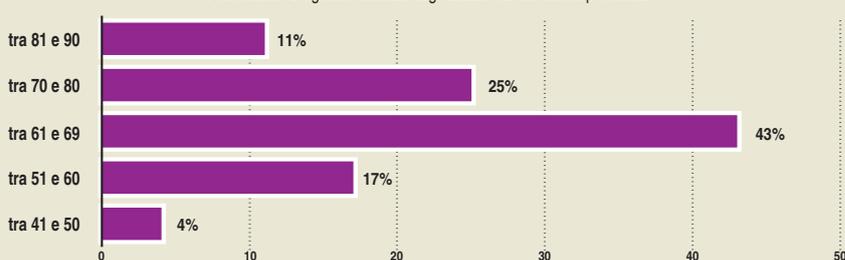
GLI SCONTI EFFETTIVI OTTENUTI CON L'APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS 110%

Percentuale di sgravio ottenuta dagli italiani sui casi finora presentati



E QUELLI CON L'ECOBONUS 65%

Percentuale di sgravio ottenuta dagli italiani sui casi finora presentati



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

di Teresa Campo

Un successo annunciato: coinvolti ben 138 condomini, per un totale di 3.820 unità immobiliari, e interventi deliberati per oltre 138 milioni di euro di valore. Sono i numeri messi a segno nell'arco di pochi mesi dai bonus fiscali 2020 per l'edilizia, più ricchi del solito perché accompagnati dai nuovi Superbonus 110% e Bonus facciate 90%. E non è che l'inizio visto che lo sgravio speciale al 110% è già stato prorogato al 30 giugno 2022, scadenza che per

chi a quella data ha già concluso almeno il 60% dei lavori, si allunga fino al 31 dicembre dello stesso anno. E quanto emerge da un'indagine condotta dall'ufficio studi Gabetti insieme a Gabetti Lab (la divisione specializzata in riqualificazione per l'efficientamento energetico mediante gestione di reti di imprese) sull'impatto economico ed energetico degli incentivi fiscali (Ecobonus, Sismabonus, Superbonus 110%) oggetto di cessione del credito. L'analisi prende in considerazione l'intero campione di 138 condomini, stimando risparmio economico

e volume d'affari generato grazie al ricorso ai bonus (sia al 65% che al 110%), credito d'imposta, cifra effettivamente pagata dai condomini, e spese relative ai singoli interventi (riqualificazione della centrale termica e involucro edilizio). Ebbene, degli oltre 138 milioni di lavori deliberati (il 5% dei quali non riferiti a opere di efficientamento energetico), 125 milioni ovvero la stragrande maggioranza ha riguardato gli interventi di isolamento termico dell'involucro degli edifici (cappotto termico), mentre il 5% (poco più di 7 milioni) interventi di sostituzione degli