

Investire nel Build to Rent

La crescente domanda di locazione residenziale come opportunità di sviluppo, diversificazione del portafoglio e redditività per l'immobiliare

Milano, Hotel Scala – giovedì 13 febbraio 2025

9.00 Registrazione dei partecipanti

9.15 Apertura dei lavori

9.20 INVESTIRE IN BUILD TO RENT PER SODDISFARE LA TRASFORMAZIONE DELLA DOMANDA ABITATIVA

- Nuovi stili di vita, difficoltà di accesso al credito e ricerca di flessibilità alla base della ripresa del mercato delle locazioni
- Accessibilità e servizi alla persona come cardini della domanda abitativa
- La definizione di un nuovo modello di abitare più inclusivo per diversi target di consumatori
- La creazione di valore economico, sociale e ambientale attraverso gli investimenti in Build to Rent

Francesca Zirstein, *Direttore Generale* **SCENARI IMMOBILIARI**

9.45 L'ATTRATTIVITÀ DEL MERCATO ITALIANO PER CHI INVESTE IN BUILD TO RENT

- La capacità del Build to Rent di attrarre capitali da investitori interessati a rendimento di lungo periodo
- Le opportunità di diversificazione di portafoglio attraverso la produzione di reddito in modo sostenibile
- Il ritorno dell'investimento in termini di rendita da locazione e di aumento di valore dell'asset
- I servizi e la gestione degli immobili come fattori critici di successo per la creazione di valore

Giancarlo Patri, *Head of Fund and Asset Management* **KERVIS SGR**

10.10 IL REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI RESIDENZIALI

- La fiscalità diretta e indiretta delle locazioni residenziali
- La cedolare secca e gli ambiti di applicazione
- Le limitazioni all'applicazione dell'IVA nei contratti di locazione di immobili residenziali a persone fisiche
- L'impatto dell'inquadramento tributario sull'affermazione degli investimenti in Build to Rent
- Le proposte di riforma del trattamento fiscale dei redditi da locazione

Barbara Aloisi, *Partner Dipartimento Tributario* **ADVANT NCTM**

10.35 IL PROPERTY E BUILDING MANAGEMENT PER GARANTIRE LA REDDITIVITÀ NEL BUILD TO RENT

- Il rapporto tra proprietà e gestione come garanzia di profitto nel tempo per gli investitori
- La varietà di servizi ed amenities dedicati alla persona all'interno del complesso immobiliare: il supporto del property manager nelle scelte progettuali e di gestione
- Il ricorso alle tecnologie più evolute per semplificare la user experience dei residenti e per ottimizzare la gestione amministrativa e tecnica degli immobili
- La fase di "onboarding", snodo critico per l'investitore tra la conclusione del cantiere e l'avvio dell'operatività: complessità e attori del processo
- Business plan: l'importanza del confronto preliminare con il property manager per l'ottimizzazione dei costi di gestione e il raggiungimento degli obiettivi di efficienza e sostenibilità

Laura Piantanida, *Head of Institutional Relations* **YARD REAAS**

11:00 Coffee break

11.20 LA COMMERCIALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN NUOVO MODELLO DI ABITARE: LA CUSTOMER EXPERIENCE AL CENTRO DEL PROCESSO

- L'importazione di best practice e competenze internazionali in un nuovo modello operativo a supporto di un mercato residenziale emergente
- Gli investimenti in formazione e tecnologie dietro la creazione di una piattaforma di gestione dedicata
- Le specificità delle strategie di advisory, branding e marketing per il letting e la gestione di questa asset class
- Il miglioramento dell'esperienza come fulcro del customer journey: dalla scelta di un'unità alla creazione di servizi dedicati per la fidelizzazione dei residenti
- Ruolo e obiettivi del community management nella gestione del BTR
- Non solo tenants: il controllo della performance e l'importanza del reporting per investitori e proprietari

Dario Favoino, *Head of BTR DILS*

11.45 INVESTIRE NEL BUILD TO RENT PER CONIUGARE DOMANDA DI MERCATO, SVILUPPO SOSTENIBILE E RIGENERAZIONE URBANA

- La trasformazione del real estate e la pressante richiesta di immobili a impatto zero
- Oltre la sostenibilità: l'impatto positivo del BTR sulla rigenerazione urbana
- La compliance con i criteri ESG: un cambio di mindset per gli operatori immobiliari
- Investire nel Build to Rent per creare abitazioni sostenibili e per costruire comunità di residenti guidate dal rispetto di criteri ESG
- Il proptech per integrare le soluzioni tecnologiche dal singolo edificio al distretto urbano

Antonio Fuoco, *Director - Capital Markets & Special Living REDO SGR SPA - SOCIETÀ BENEFIT*

12:10 *Spazio riservato alle domande del pubblico*

12:30 *Chiusura dei lavori*

ISCRIVITI