

DoveVivo e lo "shared housing"

La soluzione che piace sia agli inquilini che ai proprietari

Un business che cresce velocemente perché risolve un doppio problema: a chi vuole affittare il proprio immobile e a chi cerca una soluzione abitativa per la vita in condivisione

Da un lato gli studenti e i lavoratori fuori sede che cercano una casa da abitare, come base per studiare o approcciare il mondo del lavoro. Dall'altro operatori del real estate (assicurazioni, gruppi immobiliari, casse previdenziali, ecc.) e proprietari privati che desiderano ricavare una rendita stabile dai loro immobili senza rischiare di perderne, di fatto, la disponibilità e senza impegnarsi direttamente nella gestione degli inquilini.

A mettere insieme i due punti di vista e i bisogni tanto differenti di locatori e conduttori, in un momento di profondo cambiamento che sta attraversando la società, ci pensa DoveVivo S.p.A.: la società numero uno in Italia nel settore delle locazioni a medio-lungo termine di immobili destinati alla condivisione e attiva a Milano, Bologna, Roma, Torino e Como.

DoveVivo è stata lanciata 11 anni fa da Valerio Fonseca e William Maggio – provenienti dal mondo della finanza l'uno e del marketing l'altro - che hanno messo a punto una formula che piace a proprietari e inquilini e offre a entrambi una soluzione chiavi in mano. Il modello è semplice: la società prende in locazione appartamenti, gruppi di appartamenti o interi «cielo terra» da singole proprietà o operatori immobiliari, con contratti di lungo periodo, li ristruttura e li gestisce affittando le singole stanze, in ottica di condivisione.

In questo modo, l'inquilino ha il vantaggio di entrare in appartamenti ristrutturati e ammodernati negli arredi, con impianti a norma e benefit vari (camere confortevoli, wi-fi, manutenzione, assistenza 24/7, ecc.); e il proprietario è al riparo da ogni rischio insolvenza, abbandono anticipato ed eventuali danni all'immobile. Il tutto grazie a un canone certo pre-concordato, che garantisce un vantaggio



Da sinistra, William Maggio e Valerio Fonseca, i due soci fondatori.



economico di oltre il 30% in otto anni rispetto alla classica conduzione, frutto di una gestione manageriale che elimina lo sfritto, i costi di intermediazione, di cambio inquilino e i premi assicurativi.

Per questo, grazie a questa formula, oggi DoveVivo è una soluzione interessante non solo per i proprietari privati: lo "smart & student-housing" è considerato una asset class di investimento interessante per gli investitori istituzionali, alla ricerca di operazioni sicure, con un rendimento in linea con i valori attesi dal mercato. Per loro, DoveVivo rappresenta un partner solido e professionale che garantisce una gestione del residenziale con i vantaggi tipici della locazione commerciale: un

unico tenant, riduzione delle complessità gestionali, burocratiche e legali, spesso in grado di valorizzare immobili che difficilmente possono trovare una nuova collocazione sul mercato attuale.

LA MISSION

Assicurare agli inquilini un'esperienza unica e memorabile in una nuova città e in una nuova casa, tutta da condividere con nuovi amici. Allo stesso tempo, rassicurare il proprietario prendendosi cura del suo immobile gestendolo con la massima attenzione e qualità.

LA SODDISFAZIONE



Il 96% dei proprietari che hanno affidato i loro appartamenti a DoveVivo si dichiara pienamente soddisfatto della propria scelta (dati Beyond Research srl, 2017)

DoveVivo gestisce, per conto di oltre 250 proprietari, oltre 600 appartamenti con circa 2.600 stanze e dal 2007 ha dato alloggio a più di 12.000 inquilini



I RICONOSCIMENTI



Premiata dal Financial Times - che l'ha inserita tra le 1.000 società europee top per tasso di crescita nel 2017 e nel 2018 - e selezionata tra le 23 italiane ammesse al programma Elite di Borsa Italiana

LA CRESCITA



DoveVivo ha registrato un fatturato in crescita del 38% in media all'anno dal 2013, con una previsione di fatturato di 21 milioni per il 2018

