

Affitti brevi, nasce piattaforma per case già a reddito

notizia pubblicata **22 Giugno 2021** alle ore **10:20** nella categoria **Turismo**



[Italianway](#), dopo aver raccolto dal primo gennaio al 20 giugno 2021 tramite la sua piattaforma prenotazioni per oltre 9,5 milioni di euro, scommette sulla startup innovativa [Buytoorent](#) dedicata alla compravendita di case già messe a reddito tramite locazioni brevi.

Il progetto è nato per intercettare i desiderata dei Millennials, sempre più nomadi digitali così lontani dal concetto di prima casa come must have ma interessati ad acquistare un immobile in una big city o in destinazioni meno note del Sud e delle Isole, per fruirne come cittadini temporanei e trarne una rendita nel momento in cui il lavoro li porti altrove, e di investitori stranieri, che si innamorano delle destinazioni italiane ma che poi sono impossibilitati a fruire della proprietà acquistata se non per periodi brevissimi e necessitano di una gestione ad hoc.

Buytoorent, che si rivolge a chi vuole investire acquistando una casa già messa a reddito tramite il circuito Italianway, quindi con gestione garantita da parte di operatori professionali, nasce da un'idea di Guido Foraci, founder della start up innovativa, ex market manager Sicilia e del programma Vacation Rental Italia per Expedia, prima di passare quest'anno con il ruolo di Direttore Commerciale ad Italianway, dove è subentrato a Davide Scarantino, che resta presidente Italianway e diventa AD di Buytoorent.

“Si tratta della prima piattaforma per investire su immobili a reddito chiavi in mano – spiega Foraci – ed attualmente sul portale Buytoorent (<https://www.buytoorent.house/>) abbiamo in vendita una decina di immobili già a reddito tramite il network Italianway, quindi gestiti direttamente dalla nostra azienda o da

uno dei nostri partner: di questi immobili il potenziale acquirente può visionare in tempo reale una serie di informazioni strategiche come il valore e la redditività annua di cui ha goduto il vecchio proprietario oltre alla previsione per i mesi futuri con il rendimento stimato mensile rispetto ai valori storici. Insieme al calcolatore del mutuo, a vantaggio degli investitori, messe nero su bianco sulla piattaforma anche localizzazione, piantine e planimetrie, classe energetica e così via, insieme ad una serie di informazioni dedicate al gestore e all'azienda di property manager, Italianway o un partner del suo network, che ha in gestione l'immobile, altro grande elemento di trasparenza nella nostra piattaforma”.

Buytorent indica anche i link con cui ogni singolo immobile viene promosso su Airbnb, Booking ed Expedia, i motivi per cui è consigliato, da quanto è sul mercato delle locazioni brevi oltre ad altri dettagli pratici come la presenza o meno del posto auto e dell'ascensore, il tipo di riscaldamento e persino il nome dell'impresa di pulizie che garantisce sui protocolli applicati.

“Si tratta di una vera e propria rivoluzione e la casa, grazie al progetto che abbiamo sposato in pieno, si configura sempre più come un investimento attraente perché coniuga la possibilità di utilizzo personale con un reddito alternativo” fa sapere Davide Scarantino, presidente Italianway e appena nominato AD di Buytorent – In principio il primo comandamento per massimizzare la vendita di un immobile era che fosse libero, ovvero senza inquilini e senza rischio morosità. Oggi questo principio che ha tenuto banco nel mercato immobiliare per decenni va in soffitta perché le valutazioni elaborate dal Centro Studi Italianway ci dicono che, se messo a reddito tramite le locazioni brevi gestite in maniera professionale, un immobile vede aumentare il proprio valore. Per questo ci siamo innamorati subito del progetto ideato da Guido Foraci, a cui passo il testimone di Direttore Commerciale di Italianway, di cui mantengo la Presidenza, assumendo anche quella di Buytorent, a dimostrazione di come siano legate a doppio filo le due piattaforme. Di fatto chiunque abbia piacere di investire e abbia dei capitali finalmente ha una piattaforma di immobili gestiti professionalmente dove poter andare a comprare: in molti acquistano una seconda casa solo perché c'è qualcuno che poi gliela gestisce e gli stranieri sono attori molto importanti di questo mercato”.

“I temi aperti dal covid come lo staycation, lo smart working, e la fuga dalle città – conclude Guido Foraci – si sposano perfettamente con le opportunità che il grande albergo diffuso delle case italiane può creare. Sono da sempre convinto che associazionismo e professionalizzazione del settore sono gli ingredienti che possono nobilitare l'attività spesso screditata delle case vacanze e produrre valore vero per il territorio, tutto incrementale a quello già esistente. La compravendita immobiliare come la propone Buytorent è il complemento naturale in questo scenario, e può dare grandi opportunità anche a privati e piccoli investitori che, aiutati dalle grandi aziende di property management, possono estrarre reddito da situazioni che apparentemente non ne hanno. Il settore immobiliare in genere in Italia è molto vecchio e rispetto al resto d'Europa siamo parecchio indietro come prop-tech; l'opportunità di applicare la tecnologia alle compravendite nella nicchia degli investimenti a reddito è una grande novità, di sicuro non nuova al mercato come business ma inedita nella modalità in cui noi la proponiamo”.