



## PropTech Italia

La Community del PropTech: ci impegniamo a dare forma alla prossima era del Real Estate italiano.

—

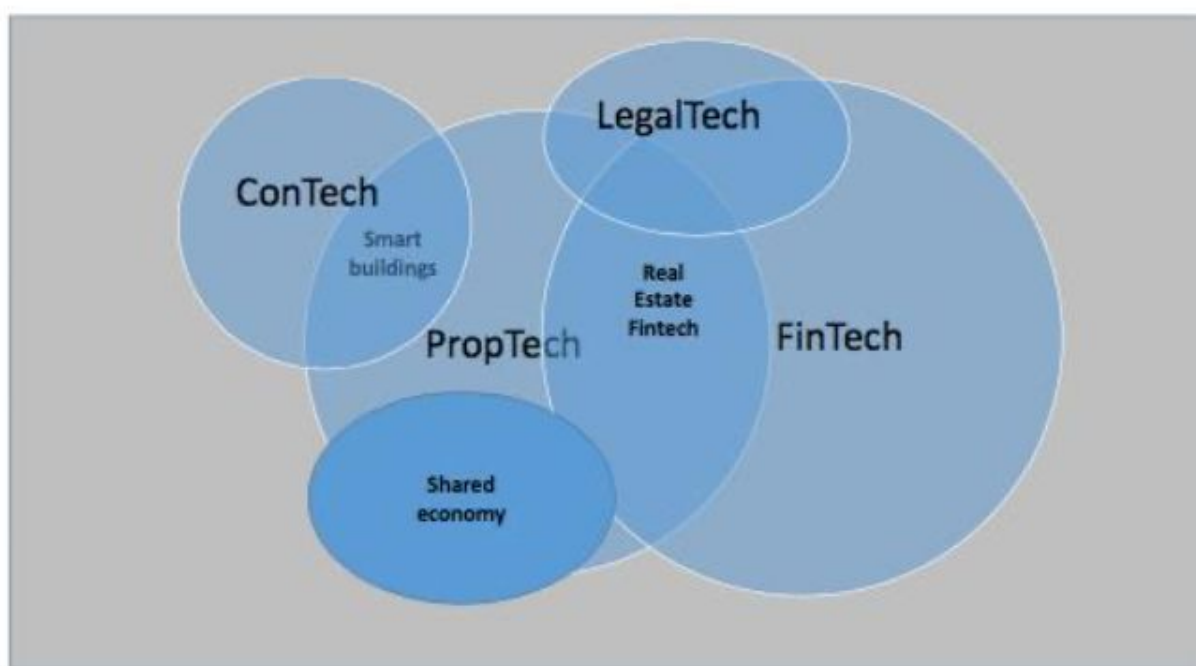
## Mission

Sostenere la digital transformation del settore immobiliare italiano, promuovendo l'impegno tra le aziende PropTech e quelle tradizionali, creando un ambiente di lavoro condiviso e favorevole all'innovazione del settore.

## Cos'è il PropTech?

Il PropTech è una piccola parte della più ampia trasformazione digitale del settore immobiliare.

Descrive un movimento che guida un cambiamento di mentalità all'interno del settore immobiliare e dei suoi consumatori per quanto riguarda l'innovazione tecnologica nell'assemblaggio dei dati, nelle transazioni e nella progettazione di edifici e città. *(Definizione fornita da Andrew Baum e James Dearsley, 2019)*



*Le radici del PropTech*

L'insieme **Smart Buildings** descrive le piattaforme tecnologiche che facilitano il funzionamento e la gestione dei patrimoni immobiliari. I beni possono essere singole unità immobiliari o addirittura intere città. Le piattaforme possono semplicemente fornire informazioni sulle prestazioni degli edifici o dei centri urbani, oppure possono facilitare o controllare direttamente i servizi immobiliari.

Questo settore supporta la gestione di beni immobiliari, immobili e strutture. Escludiamo le tecnologie che supportano la progettazione e/o la costruzione di edifici o infrastrutture dalla nostra definizione di PropTech, solitamente conosciuto come ConTech.

L'insieme **Real Estate FinTech** descrive le piattaforme tecnologiche che facilitano la compravendita e la locazione di beni immobili. Gli asset possono essere edifici, azioni o fondi, debito o equity. Le piattaforme possono semplicemente fornire informazioni per i potenziali acquirenti e venditori, o possono più direttamente facilitare o effettuare transazioni di proprietà di beni o di leasing.

La **Shared Economy** descrive le piattaforme tecnologiche che facilitano l'uso dei beni immobiliari. I beni possono essere terreni o edifici, uffici, negozi, depositi, abitazioni e altri tipi di proprietà. Le piattaforme possono semplicemente fornire informazioni per i potenziali utenti e/o venditori di spazi, o possono più direttamente facilitare o effettuare transazioni basate su canoni di locazione o fees.

**ConTech**, le cui origini risalgono alla progettazione assistita da computer o al CAD, è un forte motore della smart building tech. **LegalTech** (caratterizzato da contratti digitali e da smart contracts) è un facilitatore di molte applicazioni FinTech nel settore immobiliare.



## Quadro Europeo

La situazione globale è particolarmente incoraggiante, anche se gli hub a cui fare riferimento sono tre: Cina, Europa, USA.

Focalizziamoci sull'Europa: se prendiamo in considerazione la capillarità delle aziende proptech e degli investimenti effettuati nel settore, come risulta dal report **"PropTech 2020: the future of real estate"**, si stima ci siano 3.219 aziende PropTech in Europa. Otto nazioni hanno al loro interno una lista di 100 o più aziende specializzate in proptech.



Source: Unissu

Queste sono: UK, Olanda, Francia, Spagna, Svizzera, Germania, Svezia, Finlandia.

Stando al PropTech Monitor 2019 redatto dal Politecnico di Milano, anche l'Italia supererebbe questa soglia, presentandosi con 108 proptech.

Il Regno Unito guida la strada dal punto di vista del funding, attraendo investimenti considerevolmente superiori rispetto a qualsiasi altra nazione europea. Seguono a ruota Germania, Francia, Svizzera, Olanda, Spagna, Svezia, Belgio, Irlanda, Finlandia, Norvegia, Italia.

L'Italia è purtroppo l'ultima della lista per milioni di dollari raccolti, molto indietro rispetto ai big players del Nord Europa, paradossalmente indietro anche a Spagna e Irlanda, economie pesantemente colpite dall'ultima crisi economico-finanziaria.

Uno dei principali obiettivi di questa associazione deve essere necessariamente quello di far crescere la consapevolezza verso il proptech, facendo crescere di conseguenza anche gli investimenti che vengono rivolti alle startup ed alle aziende ad alto valore tecnologico ed innovativo. Dall'Italia e dall'estero, ovviamente.



Source: Unissu, 2019

*Gli investimenti europei nel PropTech in milioni di dollari*

## Statements

Di seguito una serie di statements che **caratterizzano l'identità della Community** e sintetizzano gli obiettivi che ci si pone di perseguire nel breve, medio e lungo periodo.

- Rappresentare e promuovere la collaborazione tra la proprietà e le aziende PropTech in Italia;
- Rappresentare e promuovere gli interessi commerciali, legislativi e politici degli associati;
- Rappresentare e promuovere l'Italia come luogo di lavoro per PropTech;
- Rappresentare e promuovere gli interessi di tutti coloro che fanno parte del settore immobiliare con un interesse verso il mondo del proptech. Le startup ed aziende PropTech, le società immobiliari, gli investitori ed i fornitori di servizi professionali;
- Lavorare a livello parlamentare, con gli stakeholders ed i leader del settore, al fine di superare le barriere che ostacolano la crescita del PropTech e fornire opportunità di sviluppo ai membri;
- Dedicarsi alla crescita ed alla promozione dell'innovazione tecnologica nel settore immobiliare attraverso: coinvolgimento della community, networking, accelerazione, attività di ricerca investimenti e l'aumento delle competenze degli operatori tradizionali attraverso la formazione;
- Costruire una tabella di marcia sostenibile per arrivare - con i partner e gli innovatori più affidabili del settore - alla creazione di un vivaio, un ecosistema italiano del proptech, connesso con altri organismi simili sparsi per il mondo;

- Promuovere iniziative innovative e tecnologiche per il settore immobiliare ed i suoi stakeholders, facilitando l'interconnessione e lo scambio culturale, formativo, interpersonale, internazionale;
- Informare, educare e sostenere l'innovazione, lo sviluppo tecnologico, la trasformazione digitale, così come i requisiti culturali necessari per liberare il potenziale innovativo delle startup e delle aziende digitali;
- ricercare e perseguire la collaborazione lungo tutta la rete di aziende ed attori del settore al fine di trovare soluzioni condivise ai grandi problemi;
- operare all'intersezione tra l'industria tradizionale e gli innovatori tecnologici che daranno forma alla prossima generazione di modelli di business, prodotti e servizi;
- esplorare continuamente le modalità per contribuire a creare preziose sinergie attraverso la co-creazione, la collaborazione e le partnership commerciali, impegnandoci a dare forma alla prossima era del Real Estate.

## Entriamo in contatto

Per maggiori informazioni e per entrare a far parte della Community visita la pagina [www.itproptech.org](http://www.itproptech.org) oppure contattaci a [info@itproptech.org](mailto:info@itproptech.org).