



Comunicato stampa

## **ABITAREIN (AIM) PRESENTA HOMIZY**

### **ENTRANDO COSÌ NEL MONDO DEGLI AFFITTI**

#### **La nuova linea di business svilupperà a Milano immobili destinati alla locazione, nella forma del CO-LIVING**

*Il progetto Homizy, perfettamente complementare all'attività di sviluppo di AbitareIn, sarà realizzato da una società del Gruppo per rispondere alle nuove esigenze abitative della metropoli milanese, secondo i principi della sharing economy*

*L'obiettivo è di diventare in breve tempo leader del mercato build to share*

Milano, 31 ottobre 2019 – **AbitareIn S.p.A.**, società quotata sul mercato AIM Italia attiva nello sviluppo residenziale a Milano, annuncia l'ingresso nel mercato delle locazioni attraverso **Homizy**, la nuova linea strategica di business dedicata allo sviluppo di immobili che verranno messi a reddito attraverso soluzioni di co-living.

L'obiettivo della società guidata da Luigi Gozzini e Marco Grillo è quello di porsi in una situazione di forte vantaggio competitivo, in un settore del mercato residenziale estremamente favorevole: infatti, se oggi il **co-living** rappresenta una tipologia di business "più conosciuta" a livello internazionale, è comunque ancora agli albori del suo sviluppo sia in Italia che all'estero, con un'offerta ridotta e frammentata.

**Luigi Gozzini**, Presidente di AbitareIn, commenta: *"AbitareIn ha maturato un tale livello di competenza che le ha consentito di anticipare il mercato raggiungendo in brevissimo tempo una posizione di leadership nel segmento dello sviluppo residenziale a Milano, grazie all'ideazione e al continuo perfezionamento di un modello di business unico e altamente specializzato. La nascita di Homizy si basa sul medesimo presupposto: concepire un prodotto unico e innovativo che vada a soddisfare una nuova tipologia di domanda, anticipando i tempi del mercato"*.

**Marco Grillo**, AD di AbitareIn, evidenzia: *"Il mercato delle locazioni a Milano è in fortissima crescita, con un costante incremento della domanda che non trova più stock disponibile di qualità a costi sostenibili. Obiettivo di Homizy è quello di rispondere a questa domanda in costante crescita, offrendo soluzioni abitative smart e di tendenza grazie alla formula del co-living, con ampi spazi di socialità e un notevole supporto tecnologico"*.

#### **PROGETTO HOMIZY**

Il business di **Homizy**, definito *"build to share"*, rappresenta la declinazione in campo residenziale del concetto di **sharing economy**: la condivisione di beni, spazi e servizi per creare nuove occasioni di socialità e coesione, mediante un importante utilizzo della tecnologia.

**Abitare In S.p.A.**

---

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano  
Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550  
[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



Il progetto *Homizy* verrà realizzato da un'omonima società del Gruppo AbitareIn (Homizy S.p.A., già iscritta nel Registro delle startup innovative) e si rivolge principalmente a giovani professionisti in cerca di un'offerta abitativa nuova e di qualità.

L'ingresso di AbitareIn nel mercato degli affitti consentirà di sfruttare al massimo le competenze maturate negli anni: i **nuovi edifici**, infatti, verranno costruiti principalmente mediante demolizione e ricostruzione di immobili esistenti – in pieno spirito di **rigenerazione urbana** – e saranno composti da **grandi appartamenti** con diverse camere da letto, in parte con bagno privato e in parte con bagno in condivisione, zone living e cucina in condivisione.

Il progetto prevede anche, in percentuale minore, la realizzazione di piccoli bilocali (cd. "Studio") e numerosi spazi comuni adibiti a diverse attività: dal co-working, ai bike lab, al fitness e allo svago.

### **IL MERCATO RESIDENZIALE MILANESE**

Il fermento del mercato immobiliare milanese sta coinvolgendo anche il settore delle locazioni, che hanno registrato negli ultimi anni una costante crescita di domanda e – conseguentemente – di prezzi, a fronte di un'offerta sempre più indirizzata verso soluzioni di affitto breve a discapito delle forme di locazione di medio-lungo termine. Questo trend ormai consolidato del mercato immobiliare residenziale milanese sta facendo parlare con sempre maggiore insistenza di una vera e propria "emergenza abitativa".

La crescita del mercato immobiliare, sia nel settore della vendita che in quello della locazione, va di pari passo e si spiega anche in ragione della crescita demografica di Milano. In particolare, grazie alla vastità dell'offerta sia di opportunità formative che di lavoro, la città sta assistendo all'ingresso di un sempre maggiore numero di giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni, una tipologia di trasferimento "qualificato", con ambizioni e possibilità economiche. Oltre a ciò stiamo assistendo, a Milano come nelle altre principali città europee e del mondo, alla nascita di una nuova tipologia di esigenza abitativa, più conforme allo stile di vita dei giovani che si trasferiscono nelle metropoli per ragioni di studio e lavoro. In particolare, la categoria dei *young professional* è quella che sta sperimentando maggiormente le caratteristiche di un nuovo mondo del lavoro, più fluido e in costante evoluzione, che richiede maggiore adattabilità e si sposa pertanto con soluzioni abitative più dinamiche, integrate con i principali servizi accessori e che promuovano coesione, socialità e relazioni interpersonali.

### **ABITAREIN E HOMIZY: SINERGIE DI SVILUPPO**

Come per AbitareIn, innovazione e tecnologia caratterizzeranno l'attività di Homizy sia nelle fasi di progettazione e realizzazione, sia per l'utilizzo dei servizi da parte degli inquilini: in tal senso, sono già al vaglio diverse soluzioni tecnologiche, quali applicazioni, piattaforme, sistemi di accesso informatizzato agli edifici e alle stanze, destinate a semplificare la gestione.

Il nuovo business è perfettamente complementare all'attività svolta da AbitareIn e consentirà di trarre il massimo profitto dall'*expertise* e dalle competenze maturate, con l'obiettivo di cogliere le opportunità offerte dal mercato.

Per questo, **AbitareIn** si occuperà della selezione delle aree cittadine maggiormente adatte per la realizzazione di edifici di co-living, nell'ottica di massimizzare sempre il valore delle operazioni, e della gestione e coordinamento delle attività propedeutiche alla realizzazione (es. procedimenti ambientali, iter autorizzativi...).

### **Abitare In S.p.A.**

---

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



**Homizy**, da parte sua, svolgerà le attività relative allo studio di fattibilità delle iniziative, alla predisposizione dei relativi business plan, alla progettazione e alla loro gestione amministrativa. La realizzazione dei singoli progetti sarà curata da singoli veicoli operativi che saranno posseduti al 100% da Homizy (riproducendo la medesima struttura comprovata e vincente del Gruppo AbitareIn). La struttura potrà inoltre essere integrata con la creazione di una società veicolo appositamente dedicata alla gestione delle locazioni.

Le due società si rivolgono a due diversi target di clientela che però sicuramente convergeranno negli anni, quando gli utenti *young professional* di Homizy diventeranno cittadini alla ricerca della prima casa da acquistare.

#### **INVESTIMENTO**

Il management ritiene che la realizzazione di almeno 3.000 stanze (corrispondenti, secondo i parametri attuali, ad un investimento di circa 175 mln di €) costituisca quel livello di “massa critica” necessario al raggiungimento di una posizione di leadership che consenta di mantenere un vantaggio competitivo di lungo termine. Il finanziamento delle operazioni avverrebbe in parte tramite mutui fondiari verso gli istituti finanziari e in parte tramite il ricorso all’equity direttamente da parte della società Homizy, nelle modalità che saranno ritenute di volta in volta più opportune. Homizy (o le sue controllate) si approvvigioneranno autonomamente delle risorse economiche necessarie allo sviluppo del nuovo business, senza utilizzare quelle che AbitareIn ha già destinato alla prosecuzione del proprio core business.

Si precisa che il business plan approvato lo scorso 26 settembre 2019 da AbitareIn non tiene conto dell’avvio di questa nuova linea di business da parte del Gruppo che, quindi, va intesa come addizionale. Il management provvederà nei prossimi mesi a predisporre e comunicare un aggiornamento del piano che ricomprenda la nuova attività.

\*\*\*

**Abitare In S.p.A.** è una PMI Innovativa leader nel settore dello sviluppo immobiliare residenziale nella città di Milano, fondata da Luigi Gozzini e Marco Grillo.

La Società realizza solo progetti residenziali di rigenerazione urbana, offrendo un prodotto aspirazionale e modellato sulle esigenze abitative delle famiglie di oggi. AbitareIn si distingue per un modello di business estremamente innovativo che prevede la realizzazione di un prodotto “casa” totalmente su misura che beneficia delle economie di scala tipiche di un modello industrializzato. Punto di forza del modello AbitareIn è la messa a punto di una strategia di marketing che consente che le unità immobiliari siano vendute prima dell’avvio dei lavori di costruzione.

Da aprile 2016 la società è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT  
Codice ISIN: IT IT0005338493

---

#### **Abitare In S.p.A.**

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano  
Società quotata all’AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550  
[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)  
Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00

**Contatti**

Investor relations

**Abitare In**

Eleonora Reni

[ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com)

Ufficio stampa

**Close to Media**

Luca Manzato – Mob. 335 84 84 706

[luca.manzato@closetomedia.it](mailto:luca.manzato@closetomedia.it)

Sofia Crosta – Mob. 337 13 74 252

[sofia.crosta@closetomedia.it](mailto:sofia.crosta@closetomedia.it)

Luigi Borghi – Mob. 393 81 28 094

[luigi.borghi@closetomedia.it](mailto:luigi.borghi@closetomedia.it)

Nomad

**EnVent Capital Markets**

Paolo Verna

[pverna@eventcapitalmarkets.uk](mailto:pverna@eventcapitalmarkets.uk)

Francesca Martino

[fmartino@envent.it](mailto:fmartino@envent.it)

Specialist

**Intermonte SIM S.p.A.**

[cb@intermonte.it](mailto:cb@intermonte.it)

**Abitare In S.p.A.**

---

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00