

Joivy Investments: la nuova piattaforma per gli investimenti residenziali.

Flavio Angeletti

Managing Director
Joivy Investments

Joivy

When you
need space



Analisi dei bisogni

Proprietari



VENDITA

Prodotto residenziale as is, vacant

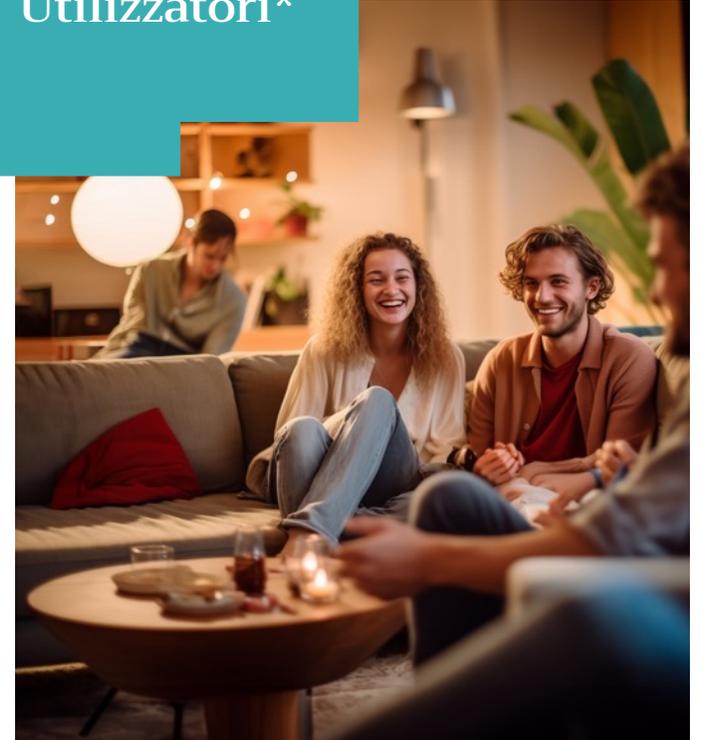
Investitori



INVESTIMENTO

Prodotto residenziale a reddito

Utilizzatori*



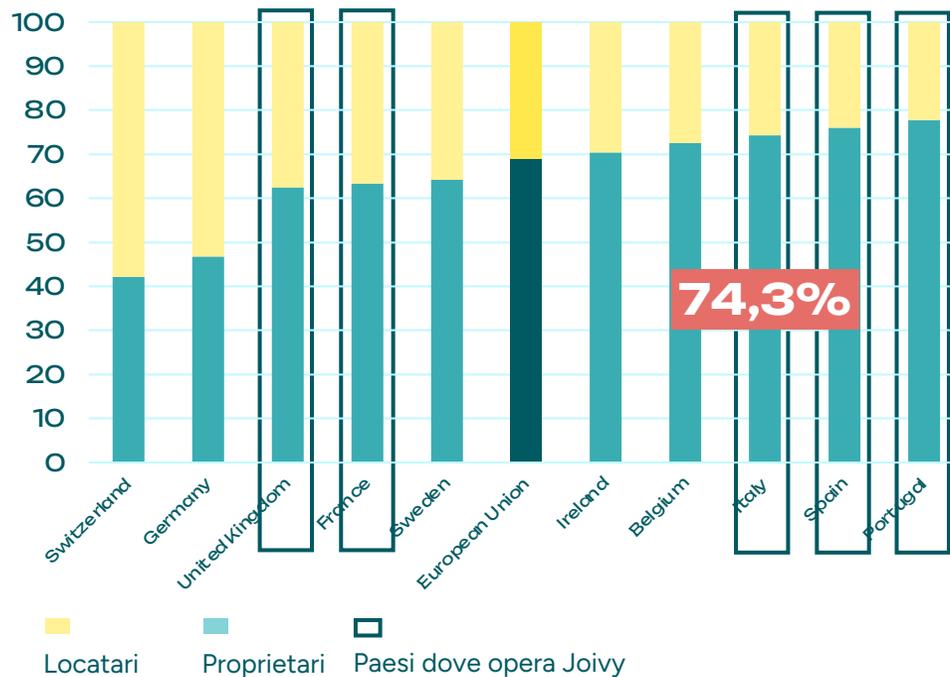
ALLOGGIO A BREVE/MEDIO/LUNGO TERMINE

Appartamento o stanza con eventuali servizi

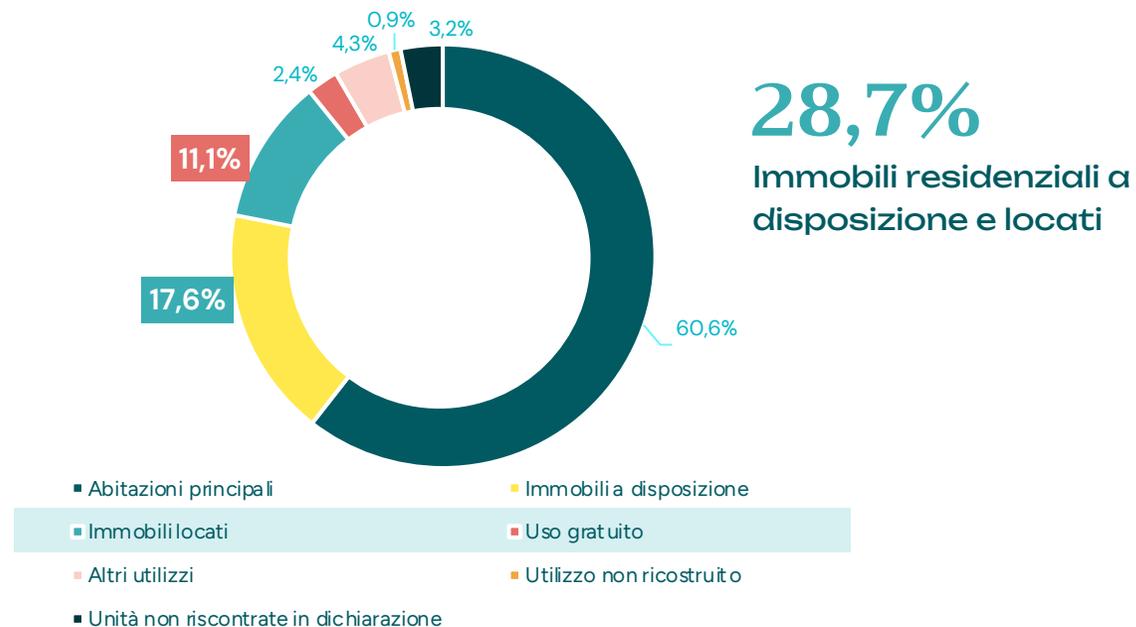
*Focus su target studenti, giovani lavoratori, coppie (medium & long term) e turisti, business travellers e nomadi digitali (short term)

Mercato dei Proprietari

Popolazione che possiede almeno una casa di proprietà



Utilizzi degli immobili residenziali di proprietà di persone fisiche



VUOTI

VETUSTI

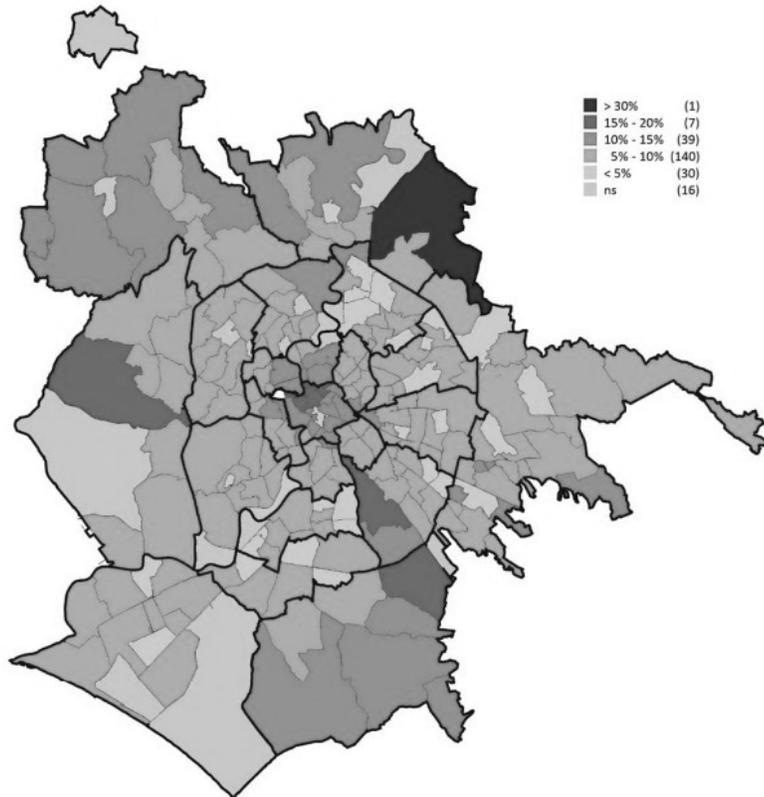
PROBLEMATICI

INUTILIZZATI

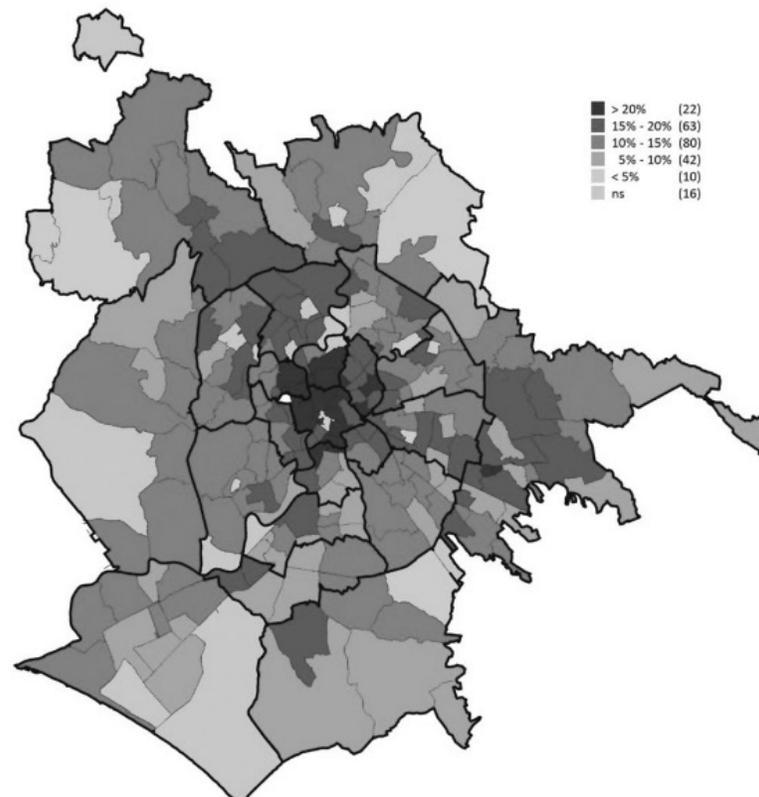
INEFFICIENTI

Mercato dei Proprietari

Distribuzione per macroarea/zona OMI delle abitazioni residenziali a disposizione – ROMA



Distribuzione per macroarea/zona OMI delle abitazioni locate – ROMA



278.529

Totale immobili a disposizione e locati a Roma

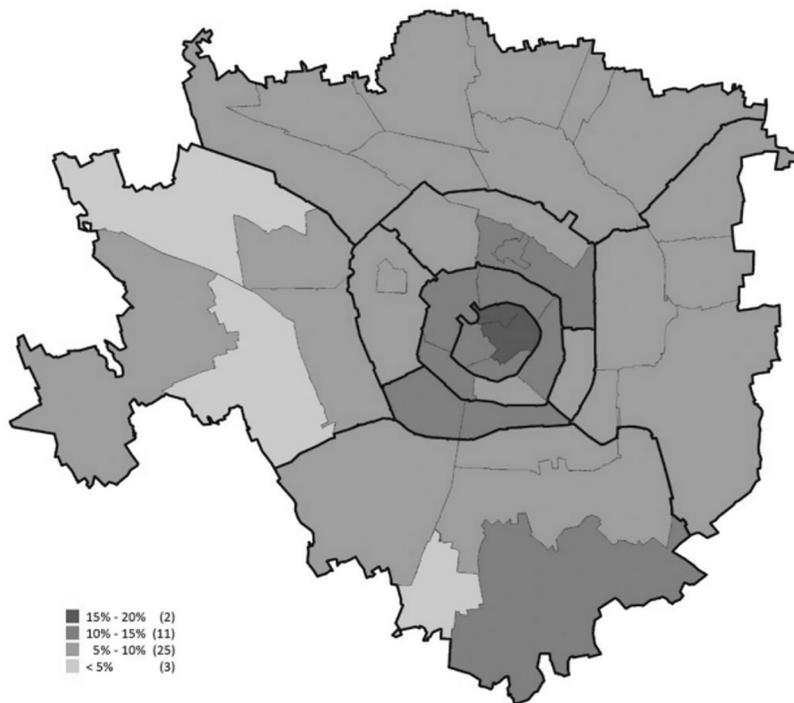
22,2%

Sul totale degli immobili residenziali

Fonte: Agenzia delle entrate. Report 2023 riferito ai dati censiti nel 2020 «Lo Stock Immobiliare In Italia: Analisi Degli Utilizzi».

Mercato dei Proprietari

Distribuzione per macroarea/zona OMI delle abitazioni residenziali a disposizione – MILANO



Distribuzione per macroarea/zona OMI delle abitazioni locatate – MILANO



191.929

Totale immobili a disposizione e locati a Milano

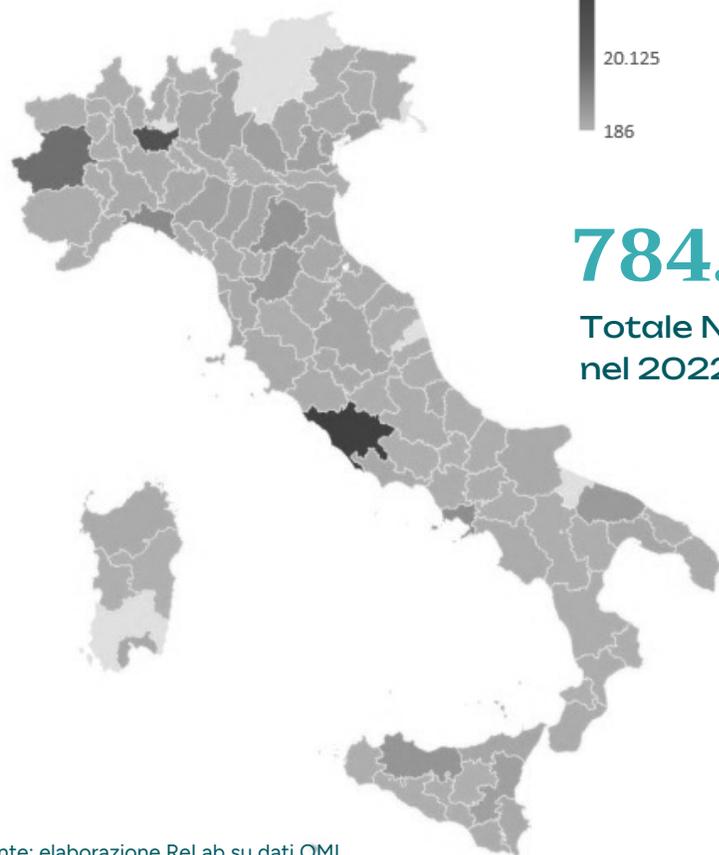
29,3%

Sul totale degli immobili residenziali

Fonte: Agenzia delle entrate. Report 2023 riferito ai dati censiti nel 2020 «Lo Stock Immobiliare In Italia: Analisi Degli Utilizzi».

Mercato degli Investitori

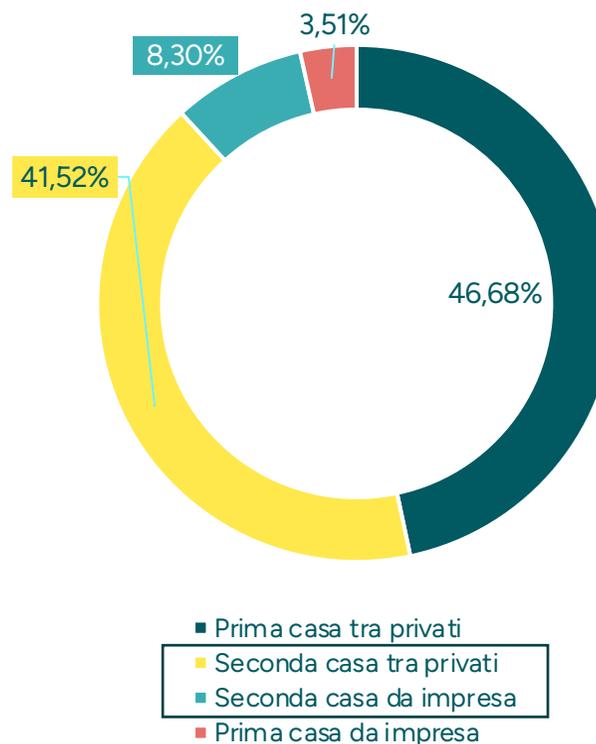
Mappa delle città italiane per numero di transazioni (NTN) 2022



784.485
Totale NTN in Italia
nel 2022

Fonte: elaborazione ReLab su dati OMI

Tipologia di transazioni (2023)



Fonte: Consiglio Nazionale del Notariato

47%

Transazioni immobiliari
per una seconda casa
nel 2022

49%

Transazioni immobiliari
per una seconda casa
nel 2023

+39%

Δ 2023-2016

Mercato degli Utilizzatori



MINACCIA

Rallentamento delle transazioni come conseguenza di:



Restrizioni creditizie
(-29,5% prestiti
S1 2023 vs S1 2022)



Aumento tassi
di interesse
(+12% in 6 mesi)



Aumento prezzi
delle abitazioni
(+1,5 valori nominali)

OPPORTUNITA'

Aumento della domanda di abitazioni in affitto



Crescita moderata dei canoni
di locazione
(+3,8% S1 2023 vs S1 2022)



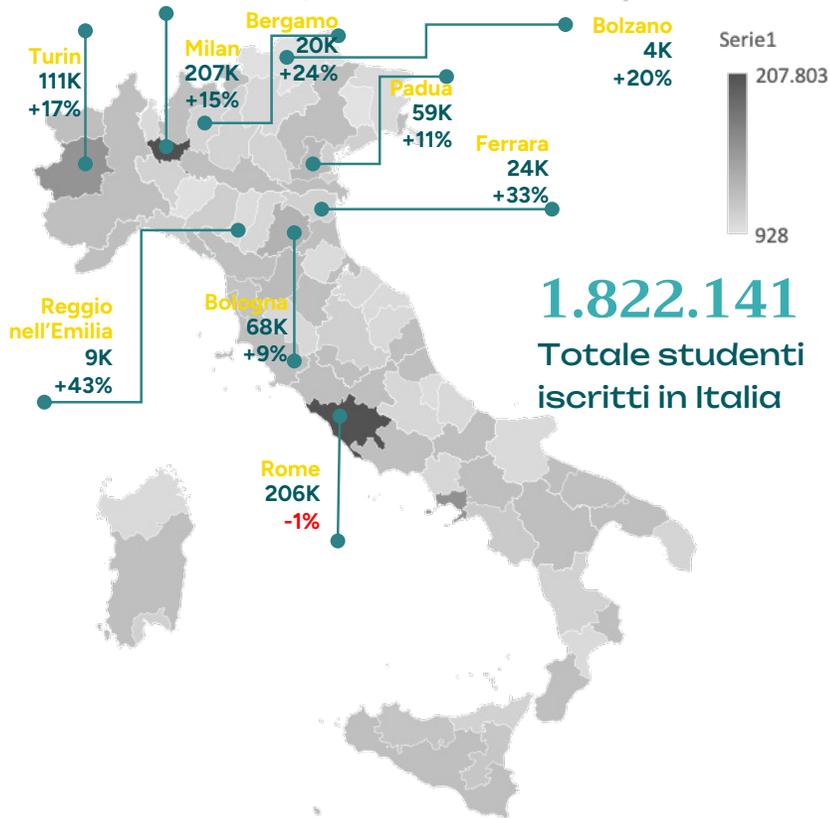
Aspettativa di crescita
della domanda di abitazioni
in affitto

Fonte: elaborazione ReLab su dati Nomisma, OMI, Agenzia delle Entrate.

Mercato degli Utilizzatori

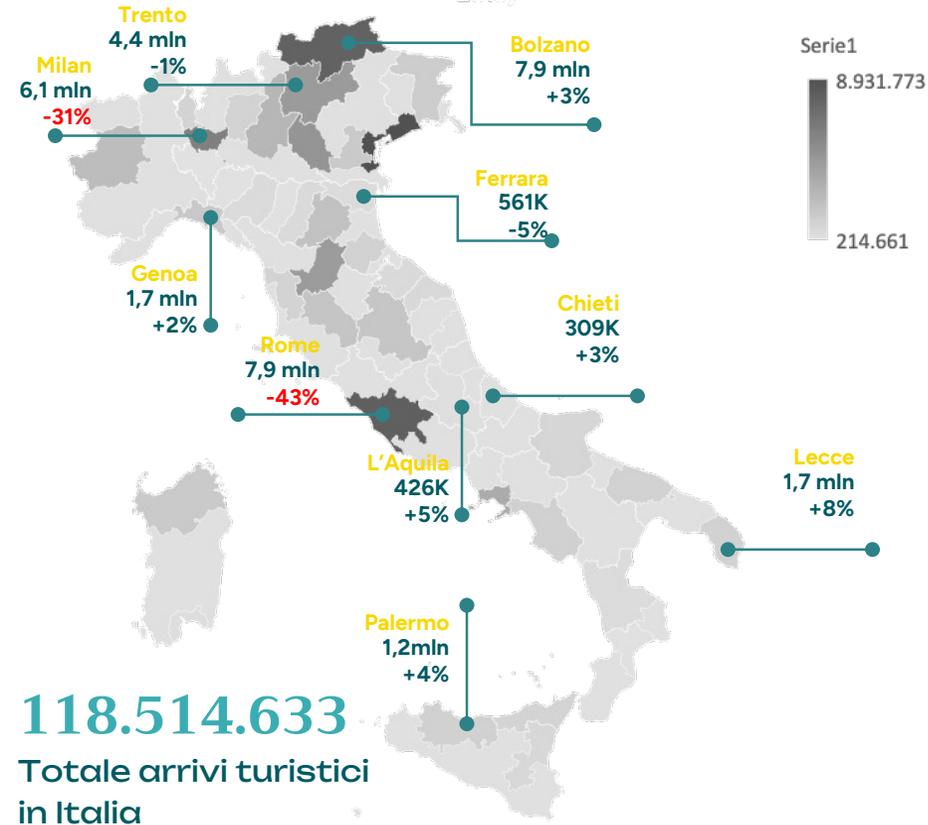
Studenti iscritti agli istituti superiori nelle città di interesse di Joivy (AA 2021/22) e loro variazione negli ultimi 10 anni

Enrolled students in Higher Institutions in cities of Joivy interests (AA 2021/22) and their variation in last 10 yrs



Arrivi turistici totali nelle città di interesse di Joivy nel 2022 e variazione (2022-2019)

Total tourist arrivals in cities of Joivy interests 2022 and variation (2022-2019)



1. Aumento della domanda di alloggi in long term da parte di studenti e giovani
2. Aumento della domanda di accommodation in short term
3. Aumento della domanda di alloggi in medium term da parte di viaggiatori corporate o nomadi digitali

Problemi del mercato

Proprietari



VENDITORI di prodotto residenziale as is, vacant

- Molta competizione sul mercato
- Alta offerta di mercato "as is" a fronte di una scarsa domanda di prodotto
- Acquirenti con scarsa conoscenza ed esperienza nel Real Estate
- Difficoltà, o non volontà, di gestire un intervento di riqualificazione
- Disponibili solo canali di vendita tradizionali

Investitori



ACQUIRENTI di prodotto residenziale a reddito

- Scarsità di prodotto di qualità
- Difficoltà a massimizzare il rendimento
- Difficoltà correlate alla gestione diretta (es. vacancy, turnover, manutenzione, pulizie)
- Difficoltà correlate all'amministrazione diretta (es. burocrazia, adempimenti)
- Rischio morosità e deturpazione del bene
- Problematiche di gestione delle relazioni con gli inquilini

Utilizzatori



UTILIZZATORI di soggiorni a lungo o breve termine

- Offerta qualitativamente e quantitativamente inadeguata
- Interlocutori privati
- Servizi e utenze non incluse nel canone
- Rigidità contrattuale
- Soluzioni isolate

La piattaforma che soddisfa i bisogni di proprietari, investitori e utilizzatori.



Joivy

investments





Un'esperienza
di investimento
unica con
la piattaforma
Joivy Investments.



Semplifichiamo gli investimenti immobiliari

Quando una forte idea di Business incontra un modo semplice di comunicarla



**Offrire la possibilità
di acquistare immobili
a reddito**



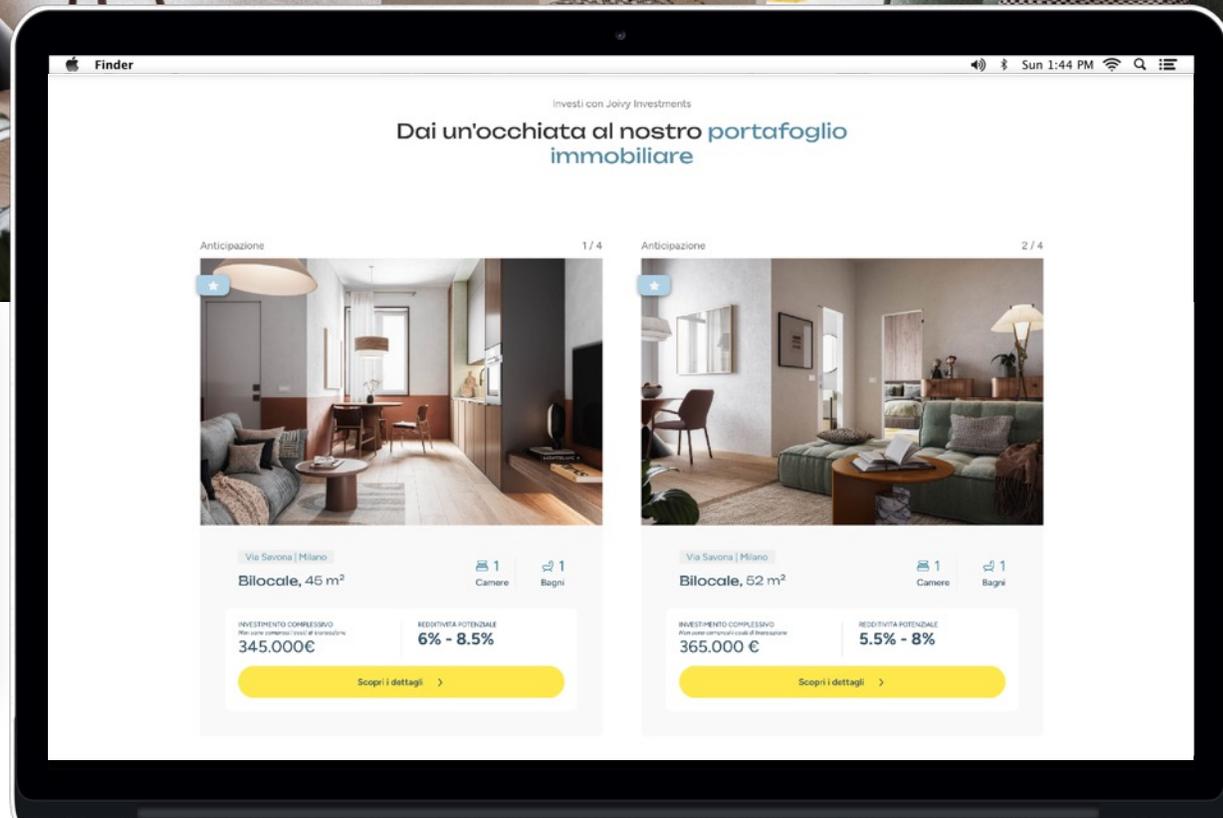
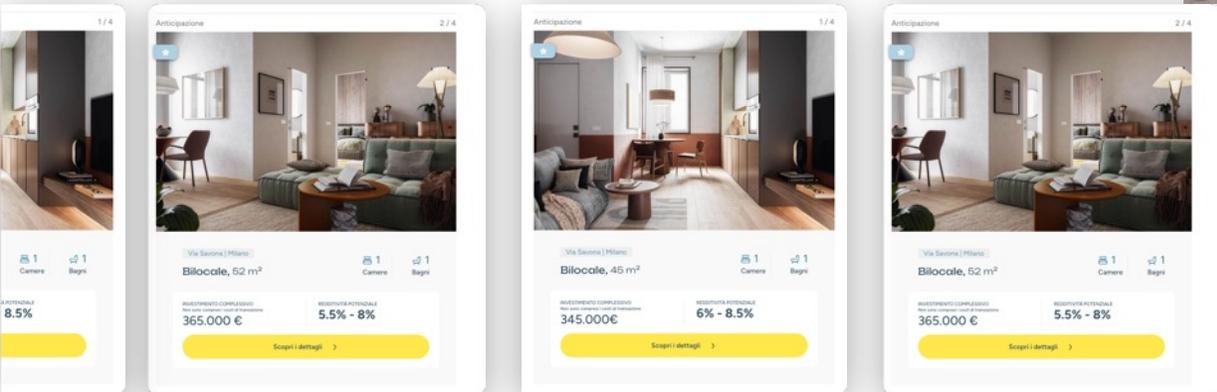
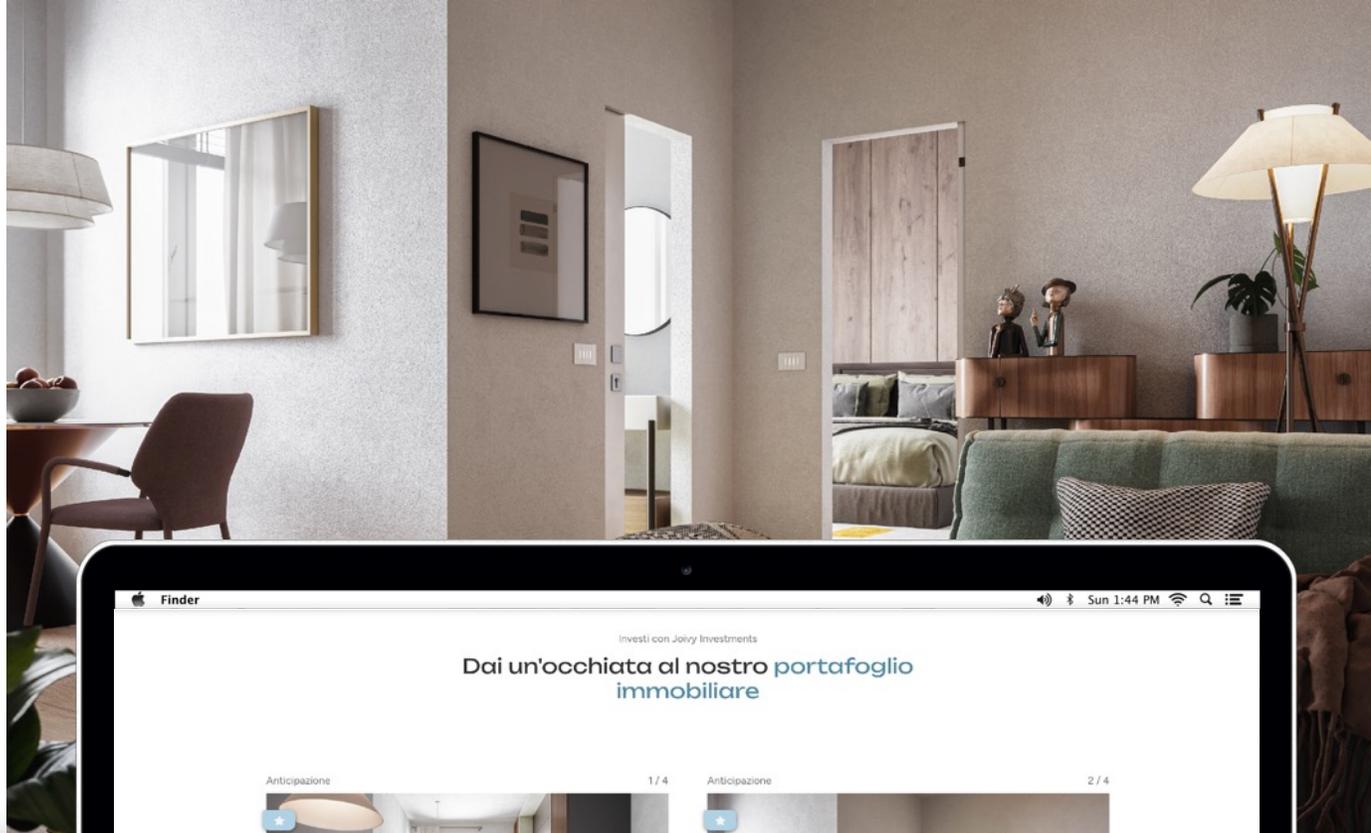
**Un Journey
semplice, immediato
e sicuro**



**Una Comunicazione
facile e innovativa**

Oltre un portale di annunci.

Un vero e proprio portafoglio di investimenti immobiliari.

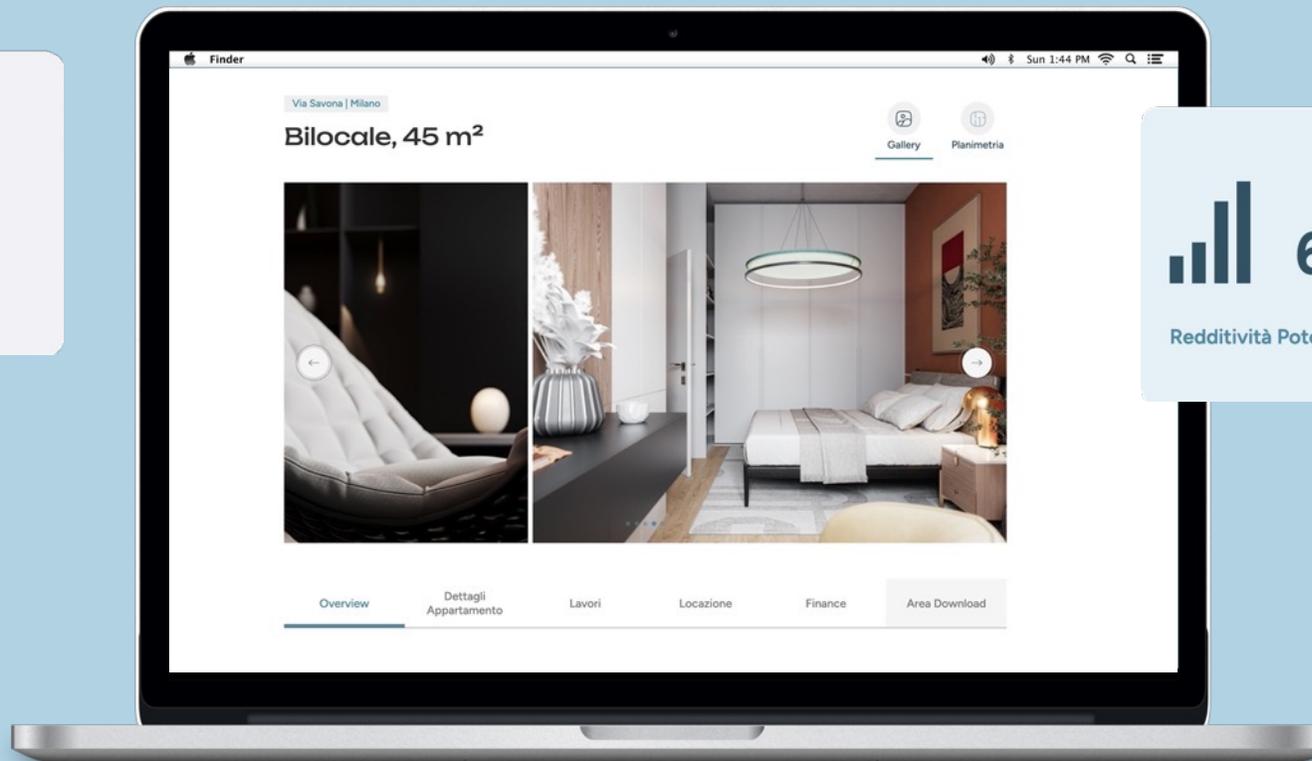
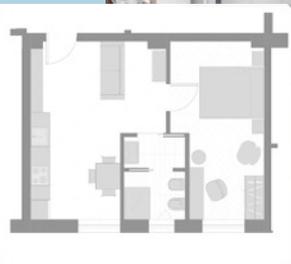
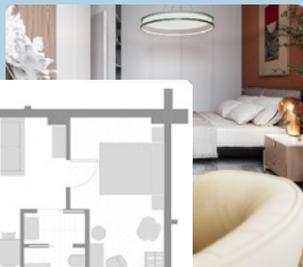


Strictly confidential. To copy, modify, reproduce and/or distribute this document is only permitted with the prior agreement of Joivy as sole creator.



345.000 €

Investimento complessivo
Prezzo di Acquisto + Ristrutturazioni + Mobili
Non sono compresi i costi di transizione



Redditività Potenziale



Incremento Valore negli ultimi 5 anni

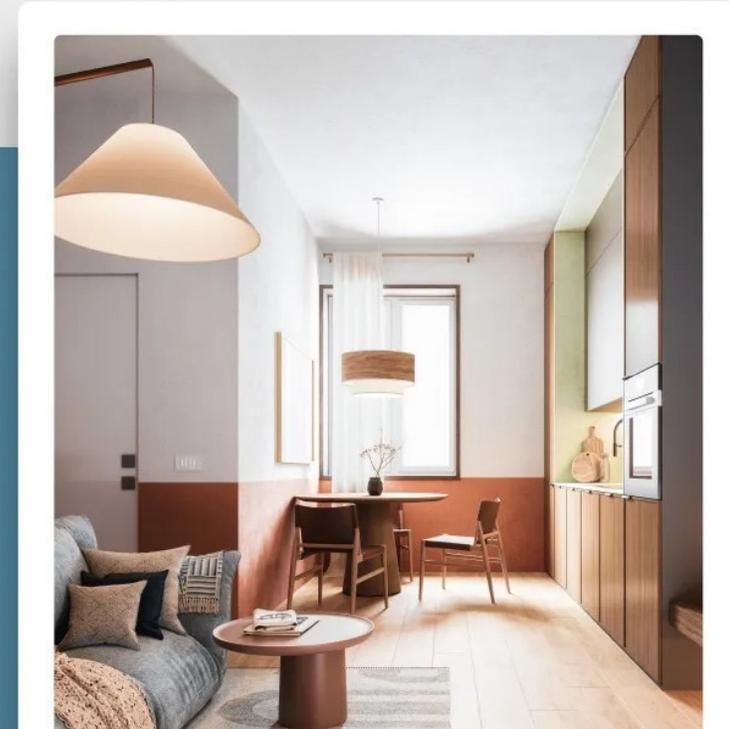
Joivy
investments

**Presentazione chiara
dell'immobile e delle sue potenzialità**

Un Journey semplice e immediato

1

Scegli il tuo investimento



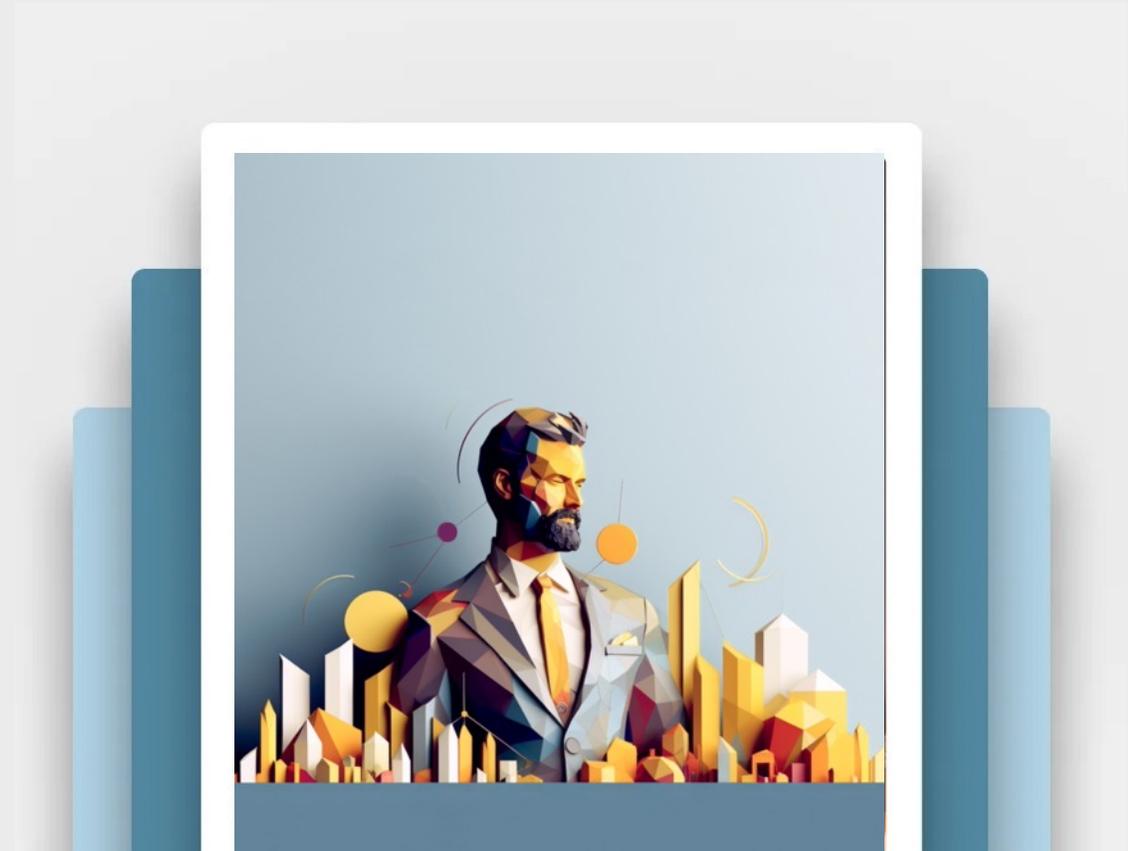
Un Journey semplice e immediato

1

Scegli il tuo investimento

2

Un consulente Joivy Investments
ti accompagnerà fino all'acquisto



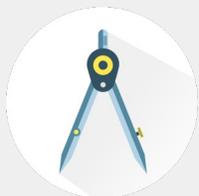
3

Dopo il tuo acquisto, rilassati.
Abbiamo chi penserà a tutto per te!



Gestione completa e digitale del tuo immobile

Tu acquisti e Joivy gestisce a 360° il tuo investimento immobiliare!



DESIGN & BUILD



MARKETING



PROPERTY
MANAGEMENT



MANUTENZIONE



Soluzioni di Joivy Investments

Proprietari



VENDITORI

- Ampliare il bacino di potenziali acquirenti
- Minore attenzione dei potenziali investitori a variabili quali stato dell'appartamento e suo utilizzo
- Riduzione dei tempi di vendita

Investitori



ACQUIRENTI

- Accesso ad un'ampia gamma di immobili a reddito "verificati"
- Strumento adatto per investitori professionali e privati
- Servizio chiavi in mano
- Zero rischio locative e di morosità
- Rendimenti garantiti
- Alta liquidità dell'investimento e ridotti tempi di entrata e uscita
- Gestione professionale e integrata con Joivy
- Supporto a 360 gradi (legale, tecnico, amministrativo)

Utilizzatori



UTILIZZATORI

- Copertura in 6 paesi e 40 destinazioni
- Ampia offerta di alloggi di qualità
- Soluzioni all inclusive
- Contratto flessibile
- Pulizie e manutenzione
- 24/7 customer care
- Servizi extra
- Community



Rendere accessibile il linguaggio
degli investimenti immobiliari,
vuol dire
aprire il mercato a più persone.

The logo for Joivy Investments features the word "Joivy" in a bold, yellow, lowercase sans-serif font, with a small yellow dot above the 'i'. Below it, the word "investments" is written in a smaller, white, lowercase sans-serif font. The background consists of two overlapping diagonal shapes: a light teal shape on the left and a darker teal shape on the right.

Joivy
investments

FLAVIO ANGELETTI
Managing Director

www.joivyinvestments.com