

Regno Unito: possibili trend e modifiche nel settore "build-to-rent"

Posted by Redazione Ascheri on 13 February 2018 at 12:00 AM

Alla fine del mese di gennaio sono stati evidenziati quelli che potrebbero essere i possibili trend e le possibili modifiche al settore "[build-to-rent](#)" (B2R) nel corso del 2018.

Al momento si stima che ogni anno vengano costruite circa 15.000 costruzioni modulari. Il Governo intende migliorare l'accesso ai finanziamenti per i costruttori di questa tipologia di immobili; l'intento è quello di aumentare la produzione a 100.000 nuove case entro il 2020. Ci sono già stati i primi investimenti esteri e numerosi altri sono previsti per il 2018, in particolare da Germania e Scandinavia.

Secondo le stime, la costruzione di abitazioni modulari riduce del 60% le tempistiche necessarie alla costruzione dell'immobile e per questo ed altri motivi è evidente come tale tipologia di costruzioni stia diventando sempre più attraente nel settore immobiliare.

Detto ciò, gli attuali livelli di produzione di tale tipologia di abitazioni sono ancora relativamente bassi, soprattutto rispetto alla domanda e alle promesse iniziali.

È molto probabile tuttavia che nel corso del 2018 la costruzione aumenti ma, in ogni caso, ci vorranno più di 12 mesi per vedere un sostanziale incremento dell'offerta di questo tipo di costruzioni.

Nel corso del 2018 è previsto un notevole sviluppo del settore *build-to-rent* e la nascita di nuovi brand per la fornitura di alloggi nel predetto settore. In particolare, il Regno Unito è attualmente il paese leader nel settore *PropTech* (la *Real Estate Technology* o *Property Technology* è una nuova tipologia di mercato formata da aziende che utilizzano la tecnologia per rendere le transazioni nel mercato immobiliare più rapide ed efficienti). In particolare, nell'ultimo periodo hanno preso sempre più piede nomi quali Rightmove, Zoopla e Purplebricks.

L'incredibile sviluppo del mercato degli affitti privati e lo spostamento dell'attenzione sui consumatori rende necessario un maggiore utilizzo della tecnologia. La *Property Technology* può essere ampiamente utilizzata nel settore *build-to-rent* e tutti i dati raccolti possono servire a valutare le esigenze locali, attrarre nuovi affittuari e migliorare la generale gestione degli immobili.

Forbes ha stilato una lista delle società emergenti in questo settore per il 2018. Una di queste è Clixifix, fondata a Spennymoor nel 2012 con l'intento di migliorare l'efficienza per i costruttori del settore immobiliare tramite l'attenzione al cliente e l'individuazione di difetti nelle nuove proprietà immobiliari. Tramite il sistema ideato dall'azienda, è possibile assegnare vari compiti, i clienti possono comunicare su un portale online e i costruttori possono dare aggiornamenti istantanei. È evidente, quindi, come lo scopo principale del settore *PropTech* sia proprio quello di sostenere i costruttori nel nuovo mercato immobiliare.

Nel corso del 2018 si prevede che vari leader del mercato immobiliare investiranno in start-up nel settore *PropTech*.

Alla fine del 2017 è stata pubblicata una relazione intermedia per rivedere i regolamenti dopo il disastro Grenfell. Nella predetta relazione è stato evidenziato che i regolamenti e le linee guida del settore delle costruzioni sono troppo complesse e poco chiare. Pertanto, sono state auspiccate modifiche e riforme dei regolamenti edilizi e delle norme sulla sicurezza antincendio.

Il miglioramento delle normative in materia di sicurezza potrebbe determinare un sostanziale aumento dei costi ma, se l'intenzione è davvero quella di discostarsi dal comune mercato immobiliare e spostare l'attenzione sul consumatore, la sicurezza degli inquilini dovrebbe essere di primaria importanza.

Nel corso del 2018 potrebbe inoltre verificarsi un sostanziale aumento degli affitti triennali, che andrebbe a vantaggio non solo dei proprietari immobiliari ma anche degli affittuari stessi, garantendo a questi ultimi maggiore sicurezza.