

Italian PropTech Monitor 2023

La survey annuale dell'Italian PropTech Network

L'Italian PropTech Monitor – IPM

- Uno strumento per valutare il **livello di digitalizzazione** del settore del real estate in Italia
 - Uno strumento per **tracciare l'evoluzione del fenomeno** PropTech in Italia
 - Uno strumento per **confrontare il fenomeno** PropTech **italiano a livello internazionale**
-
- **MONITORANDO** le aziende PropTech fondate o operanti in Italia
 - Creando un **NETWORK** di operatori real estate e PropTech
 - Conducendo una **SURVEY ANNUALE** per monitorare i trend del fenomeno PropTech in Italia

Le aziende PropTech italiane

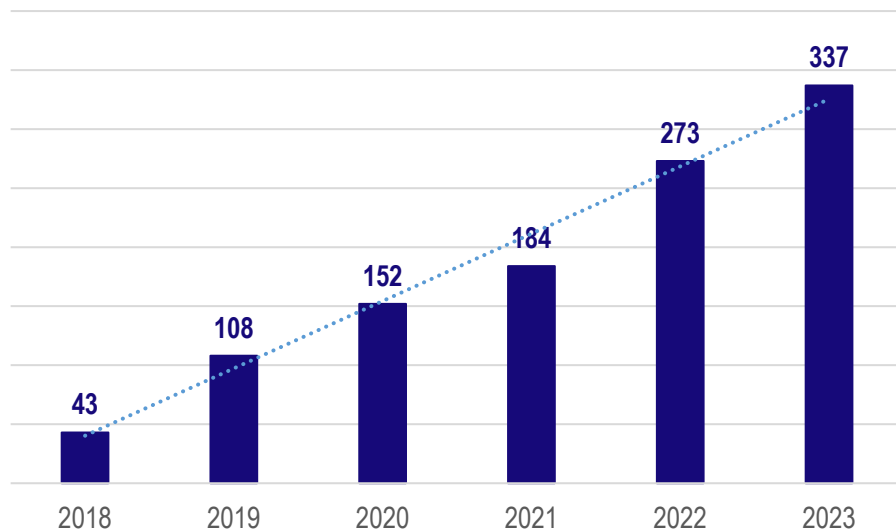
337

aziende PropTech mappate



+19% rispetto al 2022

Numero di PropTech mappate per anno



NOTA: Il monitoraggio di IPM avviene dal 2018 e le realtà sono state principalmente fondate negli ultimi 7 anni.

Tasso di mortalità: Aziende PropTech...

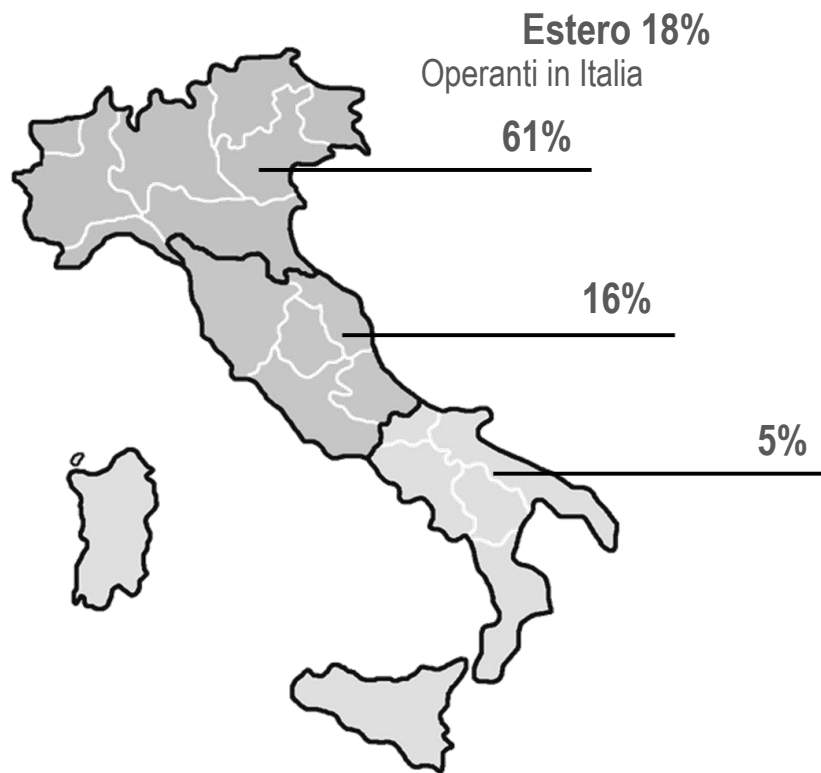
acquisite da altre aziende	3	sono uscite dal mercato italiano	4
che hanno cambiato nome	4	che hanno chiuso il loro business	1

Incrementa la capacità di IPN di intercettare le aziende proptech

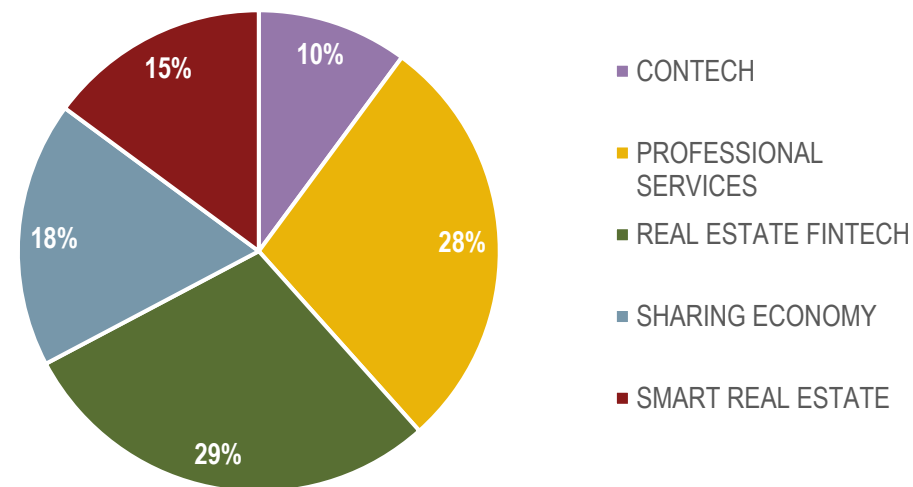
Si registra un **consolidamento** del mercato proptech che riesce a raccontarsi meglio e a far emergere le soluzioni. Facendo sistema cresce la consapevolezza del mercato

Le aziende PropTech italiane

Numero di PropTech per **distribuzione geografica** (n=337)



Numero di PropTech per **cluster** (n=337)



Non si registrano variazioni nella distribuzione % rispetto ai cluster

La distribuzione geografica rimane **costante negli anni**.

Il Nord Italia vede la maggior concentrazione, anche se in diminuzione:

- 2022: 63%	- 2020: 72%
- 2021: 71%	- 2019: 68%

Il 35% (117 su 337) delle aziende PropTech ha sede a **Milano**

ON GOING fino a fine
dicembre 2023

Risultati della Survey annuale

Periodo di distribuzione: 16 ottobre – 20 novembre 2023

Campione di somministrazione: 337

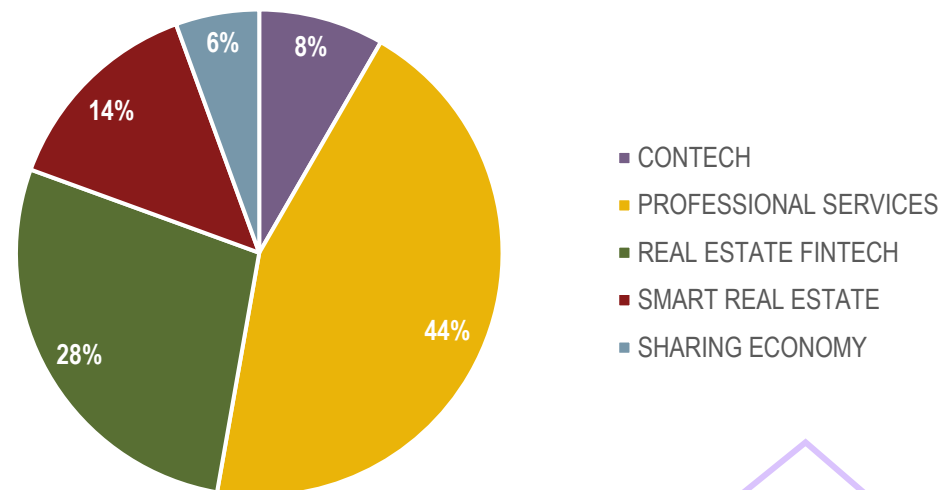
Rispondenti: 36

Tasso di risposta: 11%

I rispondenti della IPM Survey 2023

Numero di PropTech per **distribuzione geografica**
(n=36)

Numero di PropTech per **cluster** (n=36)



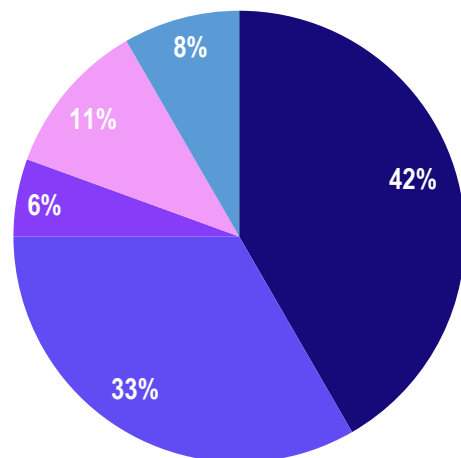
Più risposte da Professional Services a discapito di Sharing Economy



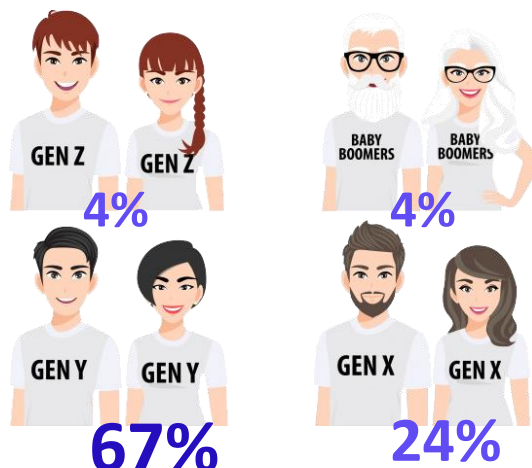
Campione rappresentativo rispetto ai numeri dell'ecosistema PropTech italiano

Struttura organizzativa delle PropTech

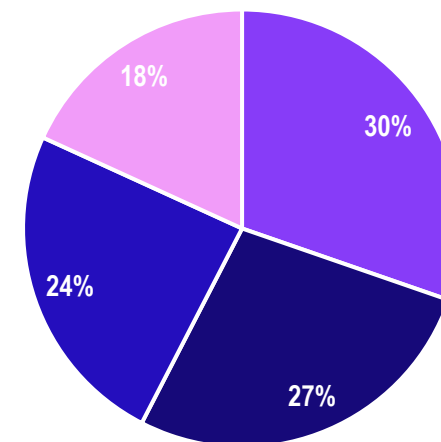
Quante persone lavorano all'interno della vostra PropTech?



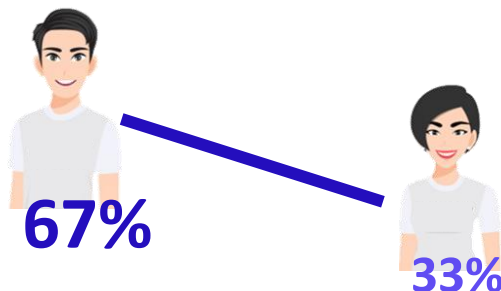
Qual è, indicativamente, il rapporto percentuale dei vostri dipendenti e/o collaboratori per fasce di età?



Qual è, indicativamente, il rapporto percentuale dei vostri dipendenti e/o collaboratori per **formazione**?



Qual è, indicativamente, il rapporto percentuale dei vostri dipendenti e/o collaboratori tra uomini e donne?



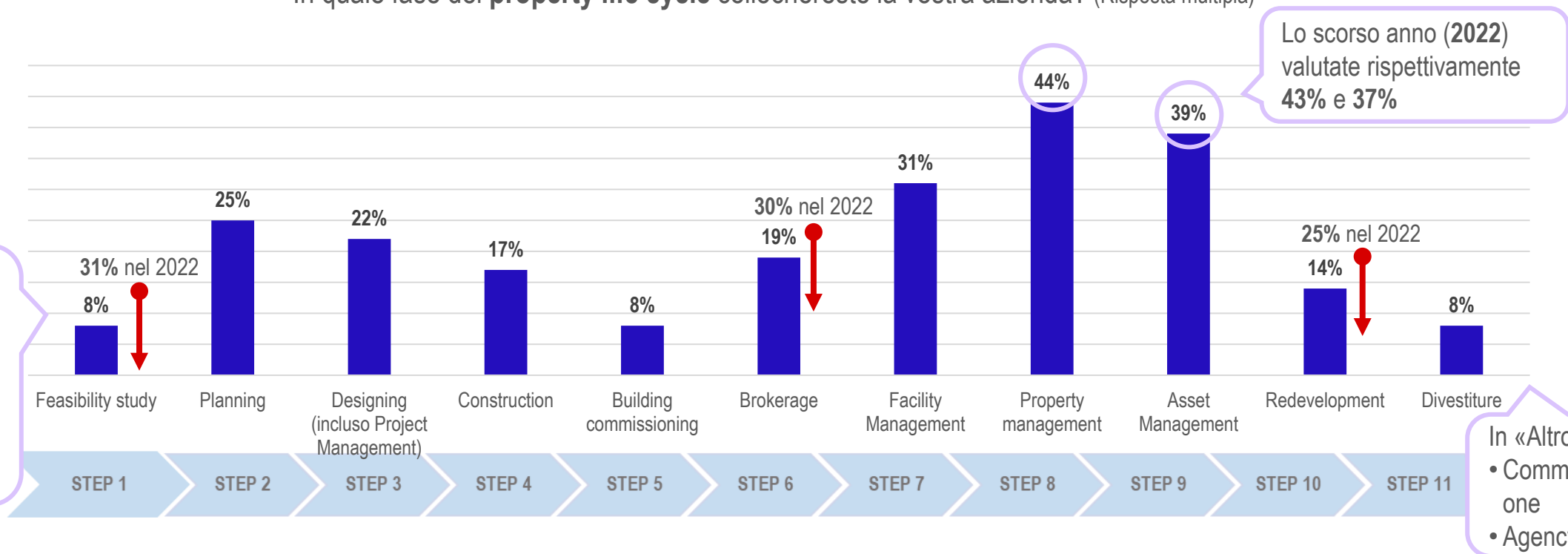
■ ICT ■ Real Estate ■ Economia e Management ■ Altro

📢 Più dell'80% sono **aziende piccole**

📢 Una grande componente della **forza lavoro** ha avuto una formazione nel campo **ICT**, seguito da **Real Estate** ed **Economia e Management**

Le operazioni

In quale fase del **property life cycle** collochereste la vostra azienda? (Risposta multipla)



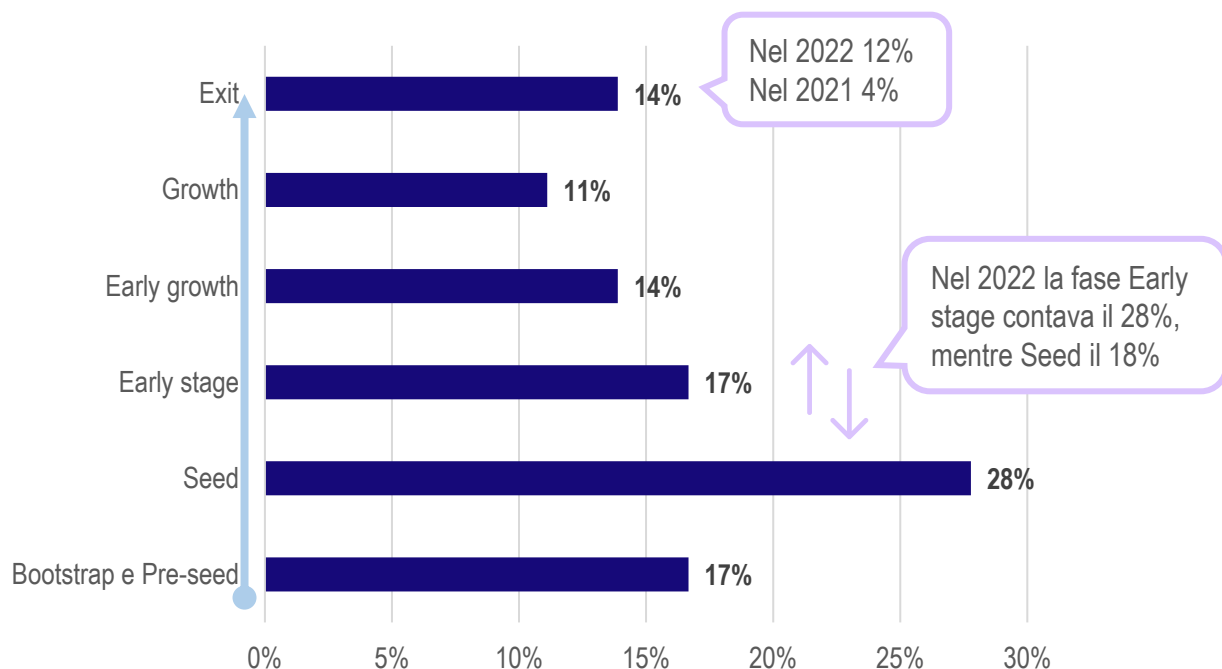
Si delineano **due macrofasi principali**:

- Pianificazione e progettazione**: in cui la fase di “**Designing – project management**” è particolarmente legata con quelle di “Planning” e “Construction”
- Gestione**: in cui la fase di “**Property management**” è particolarmente legata con quelle “Facility management” e “Asset management”

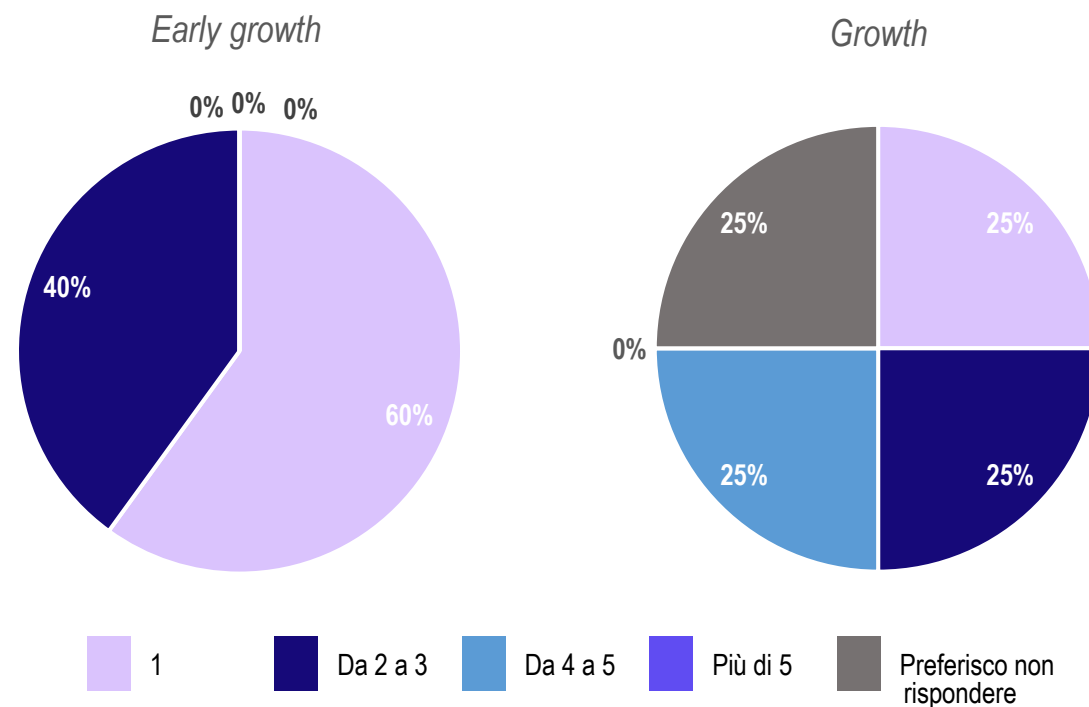
Il 14% dei rispondenti ha selezionato le fasi di «**Property management**» e «**Designing – project management**», evidenziando la **spinta innovativa del proptech nel connettere fasi** diverse del property life cycle

Il business

In quale **fase del ciclo di vita** si trova la vostra proptech?



Quanti **round di finanziamento** avete affrontato fino ad ora?

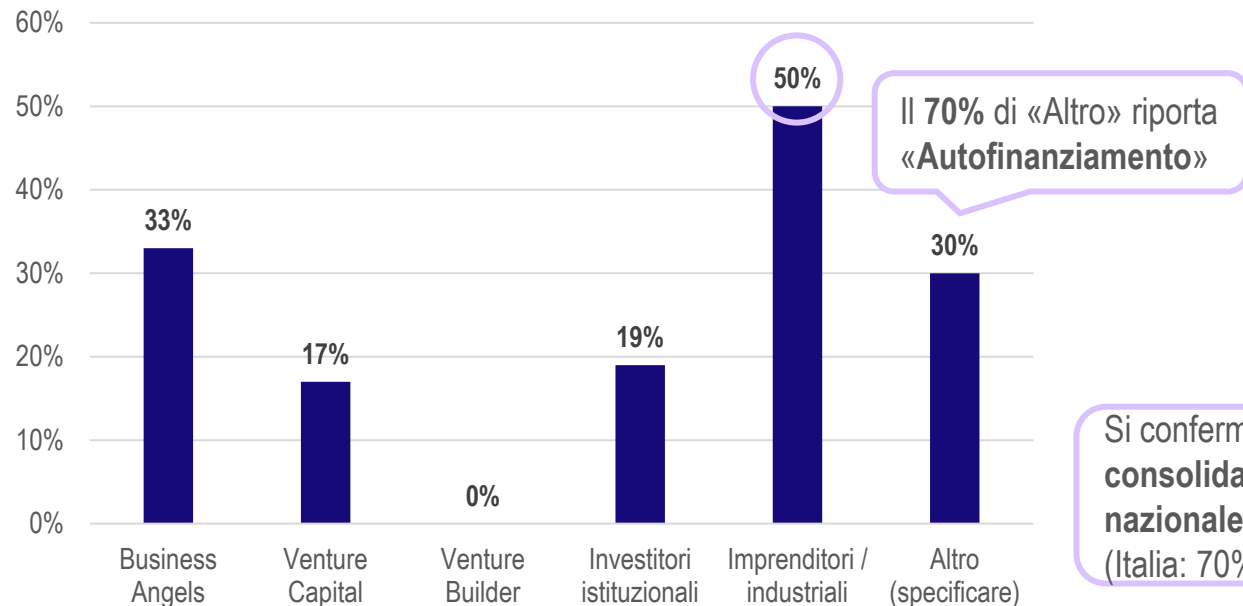


Il numero di aziende proptech che è **uscita dalla fase di startup/scaleup** è in crescita negli anni.

Il numero di round di finanziamenti è in **leggera diminuzione** in entrambe le fasi rispetto allo scorso anno.

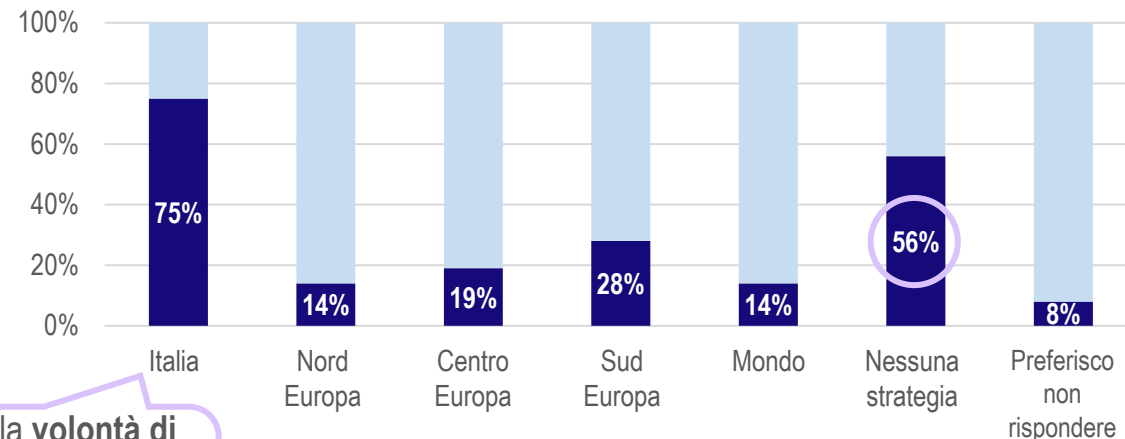
Il business

Chi ha **finanziato** la vostra iniziativa fino ad ora? (Risposta multipla)

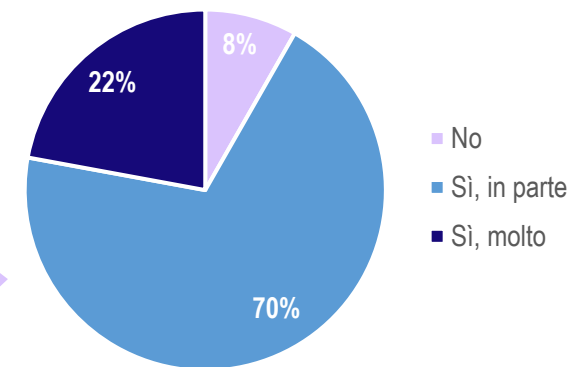


Si conferma la **volontà di consolidarsi a livello nazionale** (Italia: 70% nel 2022)

È stata pianificata qualche **strategia di espansione** per il vostro business?



Avete dovuto **modificare il business model iniziale**?



Il **92%** ha dovuto modificare il proprio **modello di business**

Il settore è in via di **consolidamento**, ma ancora in **fase iniziale**.

33% ha ricevuto finanziamenti da «Business Angels»

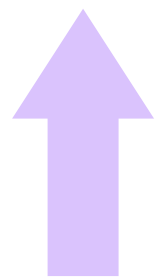
17% da «Venture Capital».

Si evince un'elevata **flessibilità** e **adattabilità** non solo nelle soluzioni proposte, ma anche nell'organizzazione aziendale

Le tecnologie

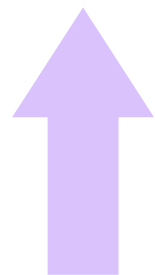
3,05

In media, le tecnologie usate nel **2023**



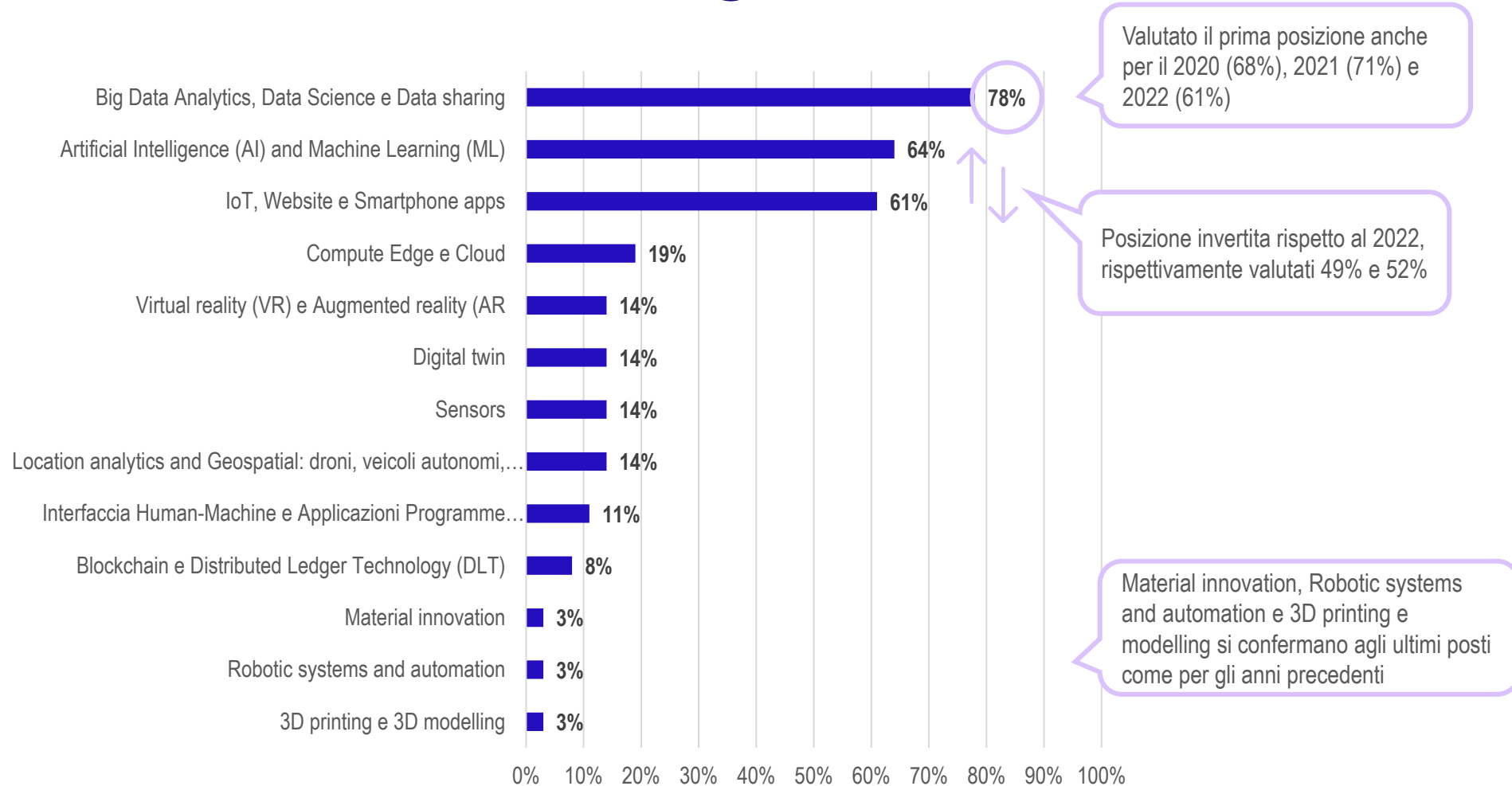
2,75

In media, le tecnologie usate nel **2022**



2,30

In media, le tecnologie usate nel **2021**



In generale, si evidenzia una **crescita nell'utilizzo delle tecnologie**

IPM KPI: le aziende

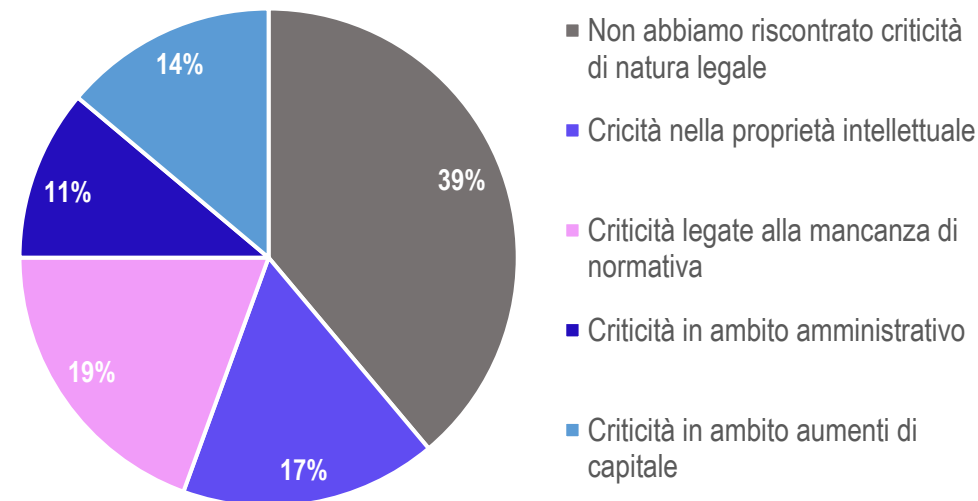
Come valuti le probabilità di riuscire a raggiungere gli **obiettivi aziendali** oggi prefissati nei prossimi due anni?



CONFIDENZA NEL RAGGIUNGERE GLI OBIETTIVI
AZIENDALI

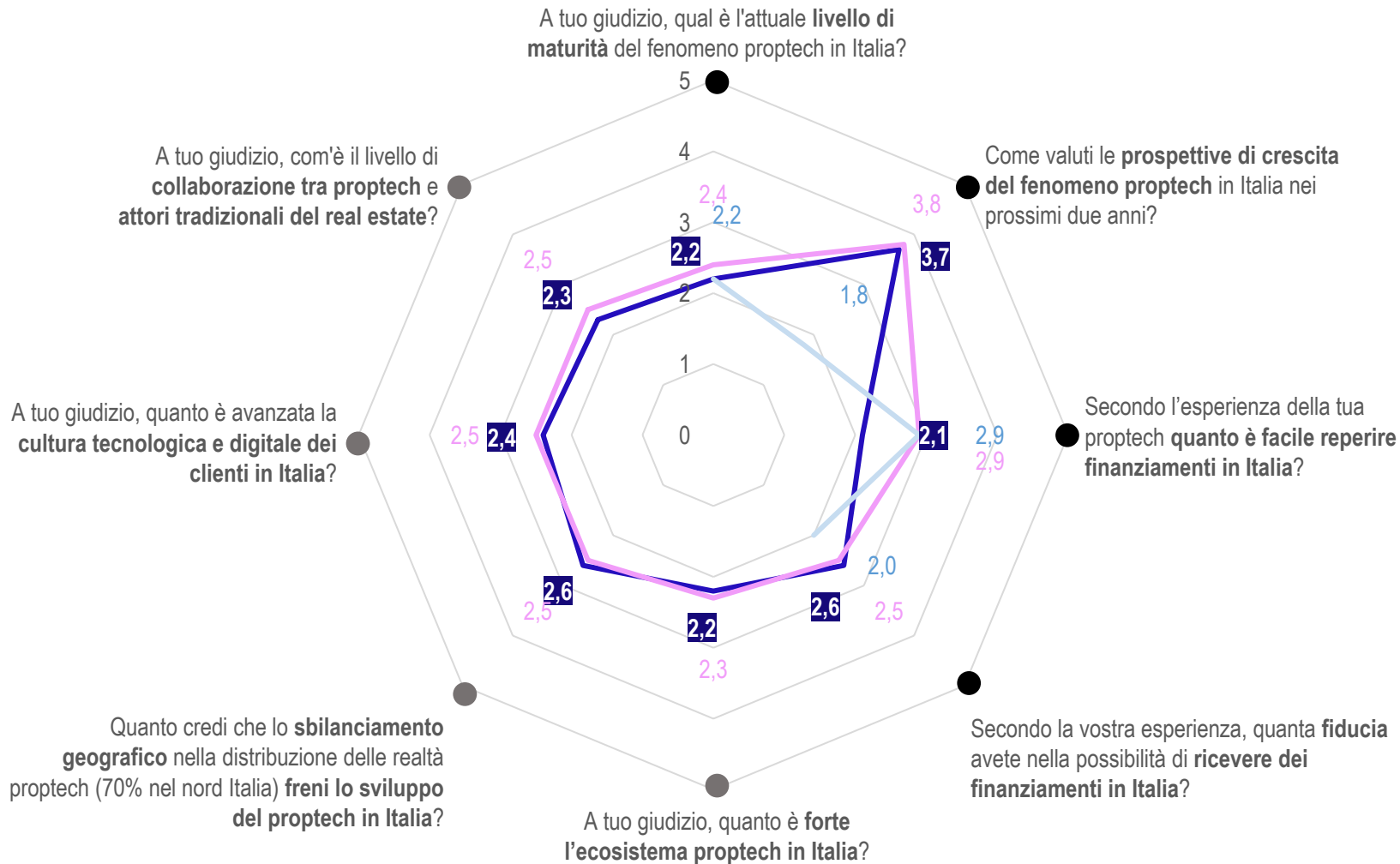
Valutata 3,8 su 5 rispetto ai 4,0 del 2022

Nello sviluppo del vostro business, avete riscontrato **criticità di natura legale**?



Circa il 60% dichiara di aver riscontrato criticità di natura legale.

IPM KPI 2023



I KPI non si discostano particolarmente dal 2022 e dal 2021. Solo la **facilità di reperire finanziamenti** viene valutata 2,1 rispetto ai 2,9 degli anni passati. Questo conferma quanto evidenziato nell'introduzione sul mercato internazionale ed europeo.

Collaborazioni con Fintech e Insurtech

NEW KPI

A tuo giudizio, quanto è importante la collaborazione tra il mondo PropTech e...

il mondo FinTech?



Valutata 3,7 su 5

il mondo InsurTech?



Valutata 3,4 su 5



L'**importanza** è sempre valutata **superiore** rispetto allo **sviluppo** di reali collaborazioni tra i settori PropTech e Fintech o Insurtech

A tuo giudizio, quanto è sviluppata la collaborazione tra il mondo PropTech e...

il mondo FinTech?



Valutata 2,4 su 5

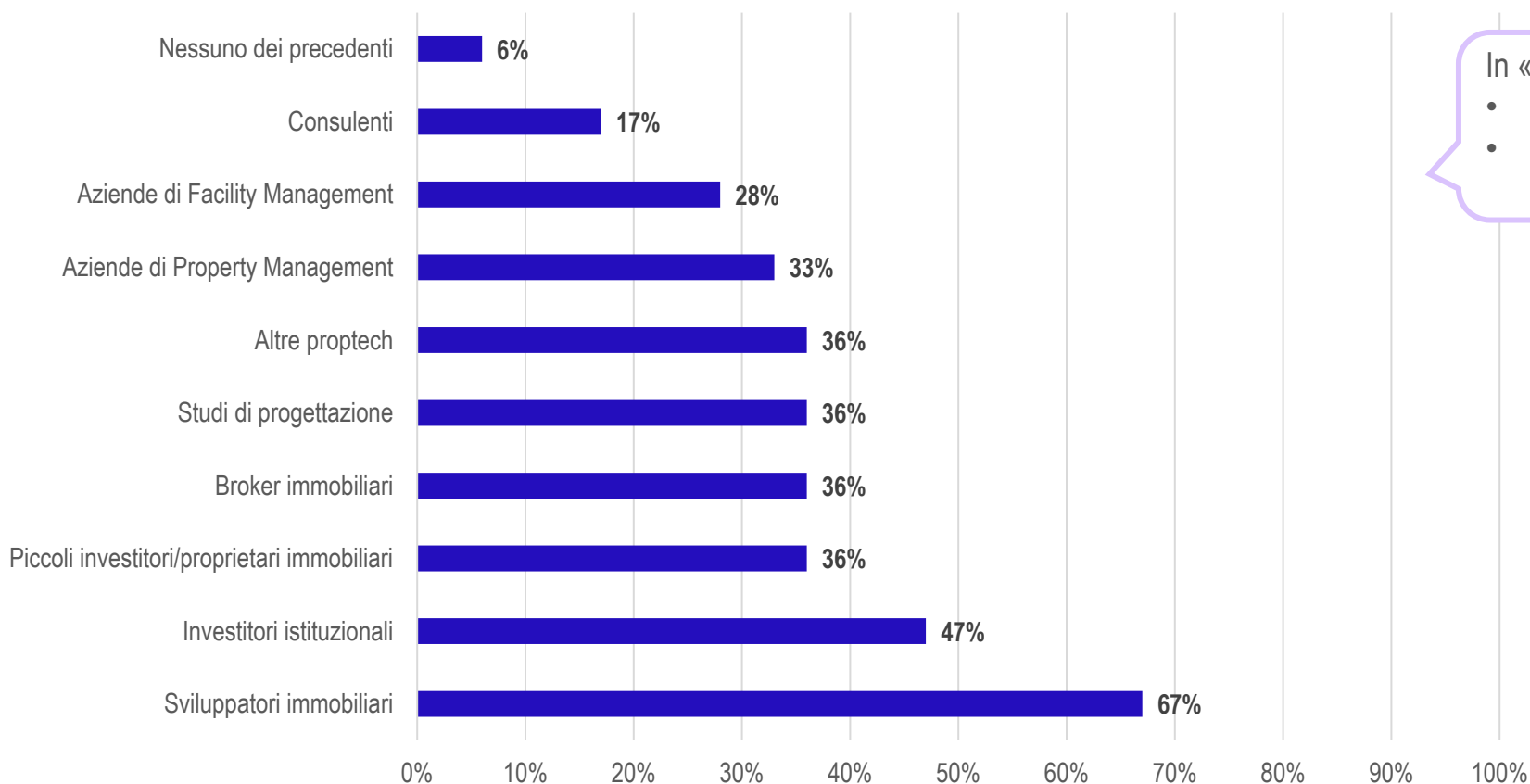
il mondo InsurTech?



Valutata 2,0 su 5

Collaborazioni con attori del real estate

Con quali dei seguenti **attori del real estate** vorreste intrecciare **relazioni di business e/o collaborazioni**?



In «**Altro**»:

- Banche
- Grandi proprietari immobiliari e fondi immobiliari

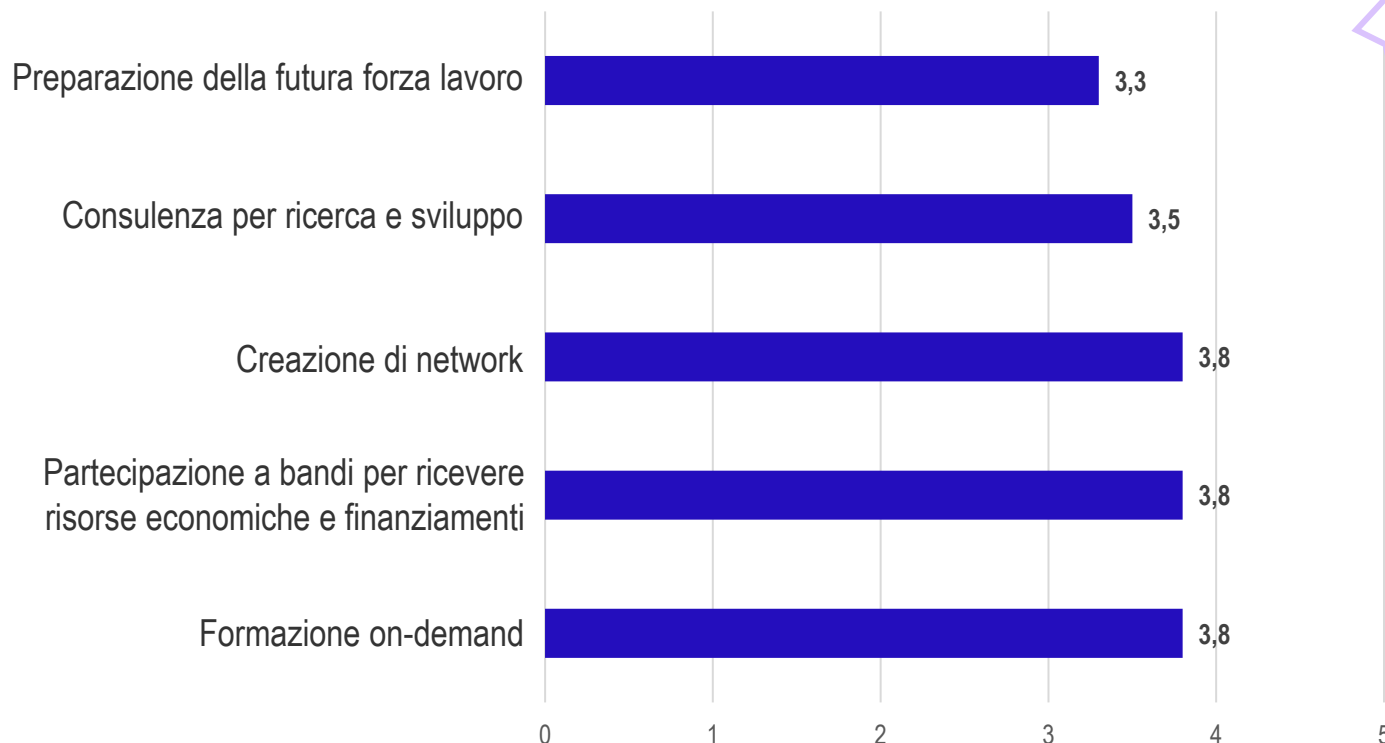


Emerge l'**importanza** della **collaborazione con gli sviluppatori immobiliari**.

Pochi evidenziano la necessità di collaborare con **consulenti**. Mentre, solo il 6% dichiara di non voler intrecciare relazioni con nessuno dei precedenti.

Collaborazioni con università e ricerca

A tuo giudizio, in che modo le realtà PropTech possono beneficiare del contributo del **mondo universitario e della ricerca**?



In media, la collaborazione con l'università è stata **valutata 3,6 su 5**

In «**Altro**»:

- Sviluppi ad hoc per l'azienda con copertura di **dottorati**
- **Connessione** con altri start-up o eventuali Clienti



Emerge l'**importanza** della **collaborazione tra università e mercato PropTech**, dimostrando la potenziale rilevanza dell'attività condotta dall'Italian PropTech Network.

Collaborazioni con università e ricerca

Figure 68: Percentage of total respondents to the survey that considers each challenge as relevant

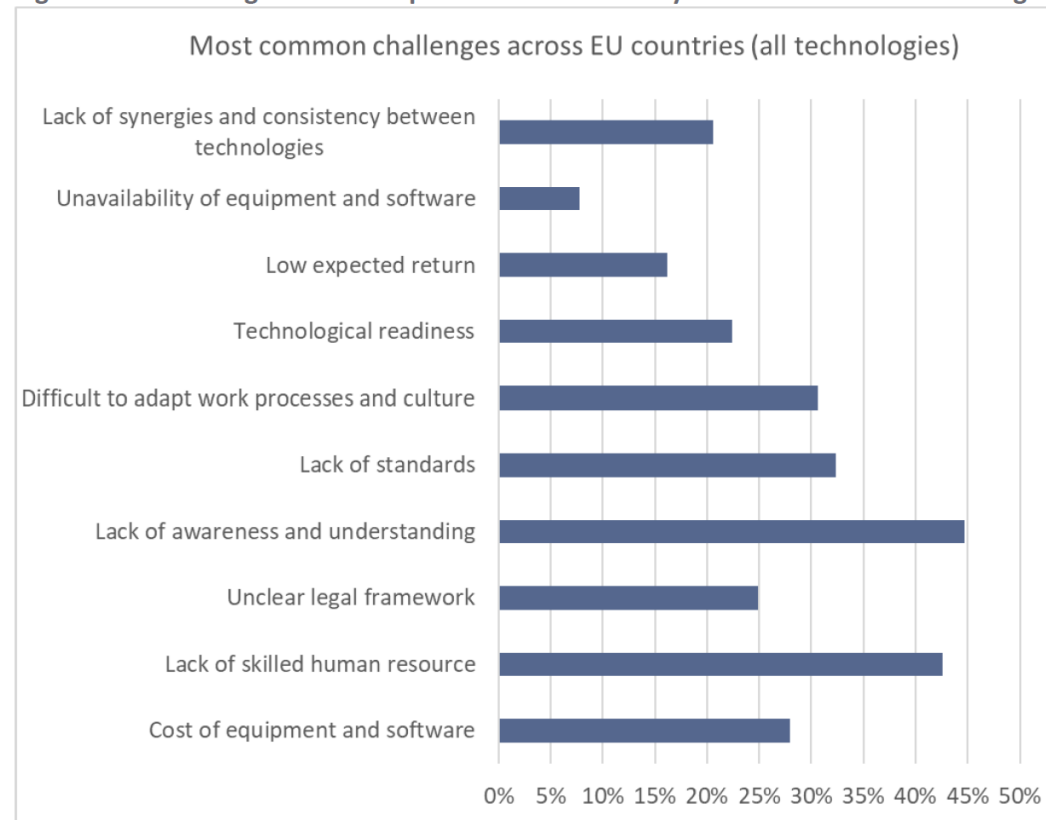
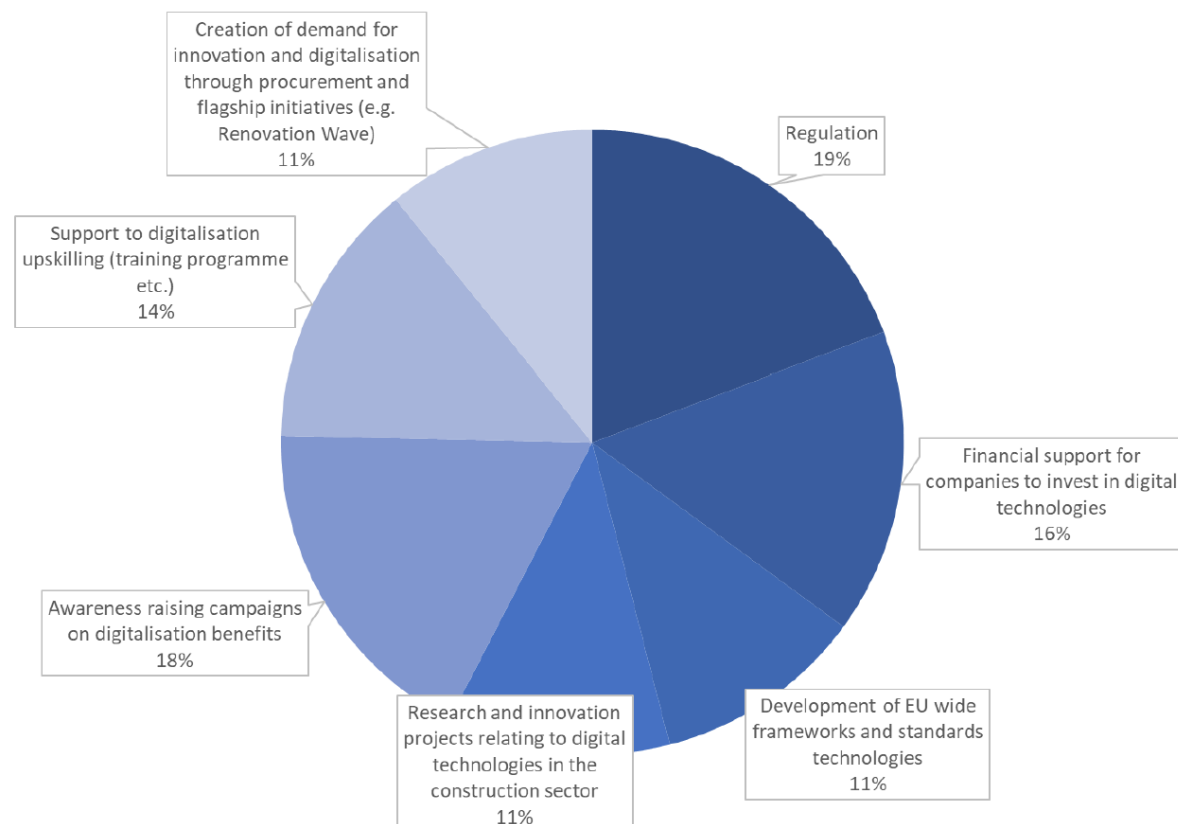


Figure 75: Most relevant EU policy intervention to foster the digitalisation of the construction sector



European Construction Sector Observatory (2021), *Digitalisation in the construction sector. Analytical Report.*

*Sei una PropTech e non hai
ancora compilato la survey
annuale di IPN?*

*Procedi subito inquadrando il
seguente Qrcode*



Italian PropTech Network

TO SHARE | TO MEET | TO DISCOVER

IPN 2023: risultati

EVENTI

Il PropTech in Italia: l'innovazione dell'ambiente costruito – **ReBuild**, con: Walliance, Ekore, Spektra, Maiora Solutions e Hopp

IPNTalk con
Comunicasa



BCC Innovation Festival 2023, organizzato da Gruppo BCC Iccrea: IPN come comitato scientifico



Edinnova con:
Ekore, Spektra, Sofia Locks, Timelapse LAB, Mamacrowd e RELabs



Digital Talks, organizzato da SVICOM

Spektra al Politecnico di Milano

CAMPAGNE SOCIAL

Presentazione del network
«PROPTech NEL 2023»



Abbiamo coinvolto i membri del nostro network nel tentativo di tracciare uno scenario PropTech per il 2023.

Ecco cosa ci ha detto **Daniele Levi Formigginì** di ARECneprix:
"Nel PropTech le nuove tecnologie stanno rivoluzionando le prassi consolidate nell'intera filiera dell'immobiliare. Guardiamo con interesse alle evoluzioni del settore perché delineano una profonda trasformazione del real estate e del modo in cui nel prossimo futuro progetteremo, costruiremo, gestiremo e commercializzeremo gli immobili. Questa evoluzione è parte del DNA di ARECneprix che ha l'ambizione di innovare i modelli consolidati di gestione del credito distressed e degli asset sottostanti."

#IPN #italianproptechnetwork #proptech #arecneprax



Presentazione
del team IPN



Abbiamo chiesto al nostro team di fare qualche previsione sul 2023 dell'ecosistema PropTech.

Ecco cosa ci ha detto **Stefano Bellintani**

"Un'ulteriore maturazione del settore (specialmente con riferimento all'Italia): startup che consolidano il proprio business, crescita delle collaborazioni con gli operatori tradizionali del RE, modelli di business proptech sempre più maturi ovvero più articolati e strutturati (che riverberano una maggiore esperienza/conoscenza delle esigenze del mercato, che presentano maggiore scalabilità delle soluzioni e maggior numero di tecnologie impiegate - specie quelle più innovative e incidenti-promettenti come la blockchain e l'IA), sempre più diffusi servizi PropTech direttamente offerti (anche tramite spin off) dai player del real estate."

#IPN #italianproptechnetwork #polimi #stefanobellintani



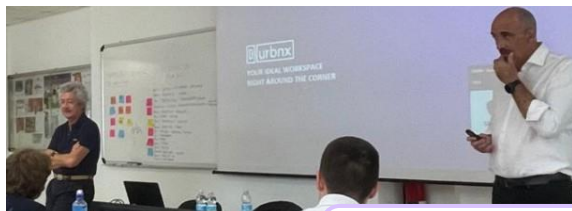
NUOVE PARTNERSHIP



Open
Innovation

IPN 2023: risultati

PRESENTAZIONI A CORSI



Summer School on Workplace Management – UrbnX e Spaceti



LEZIONI A CORSI DI FORMAZIONI



CONSTRUCTION
INNOVATION AND
SUSTAINABLE
ENGINEERING

REM

CONFERENZE



Confabitare – Savona



WBEC – Tallinn e Helsinki



PropTech Connect – Londra



International real estate symposium – Milano



EuroFM – Istanbul

IPN 2023: risultati

COLLABORAZIONI DI SUCCESSO



Main sponsors PropTech Day 2023
Attività di promozione
Attività di consulenza



Evento al Politecnico
Attività di collaborazione



Attività di consulenza



Attività di supporto alla ricerca



Accompagnamento percorso open innovation

STESURA DI UN BANDO EUROPEO



EOffIS: Ecological OFFice System



POLITECNICO
MILANO 1863



brainmove

MOVESION
MOBILITY TOMORROW

DENTONS



IPN 2024: obiettivi



Il Podcast di IPN



Indirizzare i contenuti degli
IPN Talk



Includere nel Monitor la
dimensione del fatturato
del proptech italiano



Consolidare le collaborazioni
con Fintech e Insurtech

Stay in the loop

Ricevi la nostra IPNews! mensile

Su LinkedIn



Join the network

Fai parte di IPN 2024

