

Riqualficare Milano: nel 2024 oltre 30 milioni di euro in progetti immobiliari targetati incHome

La società di instant buying meneghina accelera sulle acquisizioni immobiliari con un modello analitico ad alta redditività e guarda agli investitori istituzionali.

Milano, 12 Maggio 2025 – incHome Trading, società di riferimento nel mercato immobiliare milanese, traccia un bilancio positivo per il 2024, con un piano di investimenti di circa **30 milioni di euro** distribuiti su 14 operazioni immobiliari. La strategia si concentra su acquisizioni mirate a valorizzare il tessuto urbano milanese, consolidando un modello di business che garantisce alta redditività e sostenibilità. A conferma della crescente attrattività per il mercato istituzionale, particolari operazioni saranno destinate a partnership con investitori qualificati, ampliando il raggio d'azione della società nei progetti di riqualificazione urbana.

Un modello vincente per analisi e redditività

incHome si distingue per un approccio analitico e strutturato, che consente di individuare operazioni con un potenziale di valorizzazione superiore alla media. Il cuore della strategia è rappresentato da:

- selezione e valutazione delle opportunità, grazie a un processo decisionale multi-fase, che permettono un ottimo posizionamento di mercato;
- tempi medi di chiusura tra **12 e 18 mesi**, favoriti da processi di lavorazione e dinamiche di mercato ben comprese;
- ROI lordo medio superiore al **20%**, su base annua, garantito anche da un pricing competitivo per favorire una rapida rivendita.

La conoscenza approfondita del micro-mercato milanese è un ulteriore vantaggio che permette alla società di intercettare immobili con alta potenzialità di frazionamento, rispondendo alla domanda crescente di bilocali e trilocali.

Il track record: oltre 120 operazioni concluse dal 2018

La strategia di incHome è stata confermata dai risultati degli ultimi anni:

- dal 2018 al 2024 sono state completate **123 operazioni**, con oltre **33.400 mq** acquisiti e più di **500 unità immobiliari frazionate**.
- Solo nel 2024, il valore complessivo delle operazioni ha raggiunto **30 milioni di euro**, con un ROI medio del **23,39%** e un **EBITDA** del **27%**, nell'ambito di un bilancio con obbligo di revisione.
- L'approccio analitico e il focus su Milano hanno garantito che il **92,5% delle operazioni** avvenisse nel capoluogo lombardo, considerato una delle piazze più solide e dinamiche del panorama immobiliare italiano.

Opportunità e prospettive per il futuro

Il 2024 segna un punto di svolta per incHome, con operazioni significative già identificate in zone milanesi ad alta riqualificazione, come Corvetto, Precotto, Cimiano e Bovisa, capaci di generare ROI anche superiori al **30%**, con un necessario allungamento delle durate, fino a 18-24 mesi.

Guardando al 2025, il piano prevede **30 milioni di nuovi investimenti**, con ulteriori **20-25 milioni destinati ad investitori istituzionali**. La società continuerà a puntare su Milano come centro delle sue attività, consolidando la propria posizione nel mercato immobiliare ed iniziando a verificare ulteriori

località lombarde che possano affiancare Milano per domanda crescente e buona accessibilità, come ad esempio Monza.

“In un mercato immobiliare dove la parte da leone la continuerà a fare il settore residenziale, Milano guida la classifica delle prime 10 città italiane per previsione delle variazioni dei prezzi medi con aumenti a due cifre, per effetto di una crescente gentrificazione.

*Ciò conferma il forte incremento della rigenerazione urbana, che rappresenta uno dei fattori più rilevanti per il futuro del real estate in Italia, di cui incHome è una positiva espressione: interventi di “restauro conservativo”, senza consumare territorio, nei principali quartieri di Milano dove sono in corso processi di riqualificazione”, commenta **Marco Galliena**, Presidente della Società.*

*“Il nostro obiettivo è continuare a svolgere un ruolo significativo nella trasformazione del mercato immobiliare milanese, selezionando operazioni capaci di valorizzare gli asset e migliorare la qualità dell’abitare nei contesti in cui interveniamo, consapevoli della progressiva modifica delle esigenze abitative e del processo di acquisto di un immobile da parte del potenziale acquirente”, conclude **Laila De Berto**, A.D. della società.*

Chi siamo - incHome Trading è un instant buyer la cui attività si focalizza a Milano città. Vengono acquistati immobili di qualunque tipologia e complessità, purché sia possibile la trasformazione in residenziale. Lo scopo di incHome Trading è quello di contribuire alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, riducendo il consumo di territorio e migliorando la qualità di vita dei quartieri cittadini. Le attività societarie sono finanziate da investitori privati e istituzionali.

www.inchometrading.it