

Highlight

Partnership Mari-Netrais per il frazionamento, l'home staging e i tour virtuali

Di: [Redazione](#)

Data: 23 Giugno 2025

Share
post:

Facebook



Twitter



Pinterest



WhatsApp



LinkedIn



E-mail



Copy URL

Cresce la domanda di soluzioni abitative compatte a Roma, città dove **oltre il 50%** delle compravendite riguarda abitazioni **fino a 85 metri quadrati**, secondo i dati del Rapporto immobiliare 2025 dell'Omi (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate).

Allo scenario risponde la partnership siglata tra **Mari team immobiliare**, agenzia immobiliare in Italia

a fornire l'home staging incluso senza costi extra per chi vende, e **Netrais**, società di investimento immobiliare specializzata nella rigenerazione urbana. le due società hanno infatti siglato una **partnership** integrata che unisce frazionamento professionale, vendita su carta tramite tour virtuali e home staging nel mercato della Capitale

La collaborazione nasce da dati concreti: il primo studio condotto da Mari Team Immobiliare su un campione di 300 appartamenti frazionati nella capitale dimostra come i tour virtuali degli immobili in fase di completamento e l'home staging professionale incrementino la percezione di valore fino al **25%** e riducano i tempi di vendita del **40%**.

Il contesto: com'è cambiato la composizione delle famiglie italiane negli ultimi 20 anni

Secondo i dati Istat 2023, le **famiglie unipersonali** rappresentano il **35,2%** del totale nazionale (+26% rispetto al 2013), mentre le coppie senza figli costituiscono il **20,2%** dei nuclei familiari. Le **famiglie numerose** (4+ componenti) sono scese al **18,5%**, in calo del 15% in 10 anni. L'età media al primo matrimonio è **33,6 anni** per le donne e **36,5 per gli uomini**. La dimensione media delle famiglie è scesa a **2,3 componenti**: il minimo storico dal dopoguerra.

Questi cambiamenti demografici stanno trasformando radicalmente la domanda abitativa romana: le famiglie più piccole non cercano più i classici quadrilocali, ma preferiscono bilocali e trilocali funzionali, mentre gli investitori puntano su immobili che garantiscano rendimenti stabili in un mercato in evoluzione.

Il frazionamento: la soluzione alle nuove esigenze di mercato

Il frazionamento immobiliare rappresenta la risposta più concreta a questa evoluzione del mercato, trasformando immobili grandi e difficili da vendere in soluzioni abitative moderne e su misura. È il **modello** che ha permesso a **Netrais** di vendere **più di 300 immobili** in 5 anni solo a Roma.

Il **processo** consiste nell'acquisire immobili più grandi e difficili da vendere, dividerli in **3 o 4 appartamenti** di dimensioni inferiori, ristrutturarli completamente per creare **case moderne e funzionali**, e reimmetterli sul mercato per la vendita singola.

Chi compra: profili degli acquirenti e strategie d'investimento

I frazionamenti interessano non solo chi cerca una prima casa più adatta al proprio stile di vita, ma anche investitori attenti alla redditività.

Profili prevalenti:

- Giovani professionisti (25–35 anni) alla ricerca della prima casa **[30%]**
- Investitori orientati alla messa a reddito **[20 %]**
- Genitori che acquistano per figli universitari **[40 %]**
- Coppie mature in downsizing abitativo **[10%]**

Le destinazioni d'uso si dividono principalmente tra affitto breve **[10%]**, locazione tradizionale **[10%]** e scopi abitativi **[80%]**. Il rendimento medio annuo si attesta tra il 4% e il 7%, a seconda della zona e della gestione.

“I giovani professionisti cercano spazi che rispecchino il loro stile di vita, gli investitori vogliono vedere il rendimento già al primo sguardo, i genitori desiderano ambienti accoglienti per i figli.”, commenta **Sanja Radovanovic, direttore creativo e co-founder di Mari team immobiliare**.

Clara d'Orlando nuova head of public affairs del Gruppo Data4

Data4, provider e investitore leader europeo nel settore dei data center da quasi 20 anni, ha nominato Clara d'Orlando head...

Partnership iad – Switcho per le utenze nel cambio casa

iad ha stretto una partnership con Switcho, piattaforma 100% digitale e gratuita che permette alle persone di risparmiare sulle spese....

OFFICE OBSERVER



→ Leggi gli ultimi articoli pubblicati da
OFFICE OBSERVER

blog indipendente di riferimento del mondo ufficio
e contract

Speciale ISIPM #9: Il Project Manager come facilitatore tra visione e realizzazione

Prestigiosa partnership di Office Observer con l'Istituto Italiano di Project Management → ISIPM associazione culturale no profit, nata nell'ottobre del [...]

Progetto: Civilian Projects per Amika, New York

Selezione Office Observer | Danilo Premoli Nuovo progetto di Civilian Projects per Amika, New York nella rubrica PROGETTI e VIDEO [...]

Ultimi articoli



Lombardini22 firma la rigenerazione dell'ex caserma Lesa di Basilano, Udine



Borio Mangiarotti chiude il '24 con fatturato di 115 mln



Il residenziale super-prime inizia il 2025 con un nuovo impulso



Il comune di Milano delibera modifiche al



Proprio per soddisfare questi acquirenti esigenti – che valutano attentamente ogni investimento – diventa cruciale presentare immobili che comunichino immediatamente qualità e potenziale.

Comunicare e visualizzare la sostenibilità del frazionamento

Nel frazionamento green, l'home staging diventa strumento di comunicazione della sostenibilità attraverso scelte concrete: **mobili in materiali riciclati e certificati, illuminazione LED a basso consumo** che esalta la luminosità naturale, **piante che purificano l'aria** e valorizzano gli spazi esterni, **tessuti naturali e tinture ecologiche** che comunicano salubrità degli ambienti.

I quartieri romani dove questa formula risulta più efficace sono **Prati, San Giovanni, Piazza Bologna, Parioli, Trieste, Balduina, Fleming, Vigna Clara e le zone limitrofe al centro storico** – aree dove la domanda di soluzioni abitative moderne e sostenibili è particolarmente elevata.

Il modello operativo integra le competenze specifiche di entrambe le aziende: mentre Netrais si occupa della selezione e dell'acquisto degli immobili, del frazionamento e della ristrutturazione con approccio sostenibile, MARI Team Immobiliare si occupa della commercializzazione tramite tour virtuali e home staging professionale.

“La nostra specializzazione nel mercato romano, unita a questa partnership con Netrais per la commercializzazione dei loro immobili, ci permette di offrire un servizio d'eccellenza. Siamo stati i pionieri nell'utilizzo dell'home staging senza alcun costo aggiuntivo per il cliente per la vendita di tutti gli immobili che ci vengono conferiti. Oggi i proprietari riconoscono nell'home staging lo strumento di marketing immobiliare più potente e non sono più disposti a rinunciarci”, aggiunge **Gianluca Mari, ceo & founder di Mari team immobiliare**

Una delle innovazioni più rilevanti introdotte dalla partnership è la **vendita su carta**: grazie alla qualità dei progetti architettonici, alla visualizzazione degli interni tramite tour virtuali e alla fiducia costruita sul mercato, **oltre il 70% degli immobili viene venduto prima ancora del completamento dei lavori**. Un risultato reso possibile dalla sinergia tra strategia commerciale, marketing emozionale e attenzione allo sviluppo tecnologico del settore.

“La collaborazione con MARI Team Immobiliare è stata determinante per raggiungere risultati significativi: abbiamo venduto oltre il 70% degli appartamenti su carta, prima ancora del completamento dei cantieri, e gli immobili finiti in meno di 45 giorni grazie all'home staging. Questo dimostra non solo l'efficacia del nostro modello, ma anche quanto la valorizzazione immobiliare anticipata possa fare la differenza. La nostra partnership rappresenta un esempio virtuoso di visione condivisa e innovazione concreta nel mercato immobiliare romano”, aggiunge **Erika Giovaruscio, ceo & founder di Netrais spa**

I benefici della collaborazione

Il progetto si basa su una collaborazione sinergica: **Netrais** seleziona e acquista immobili grandi e difficili da vendere, li fraziona in unità abitative più piccole, li ristruttura con approccio green e sostenibile, mentre **MARI Team Immobiliare** cura posizionamento, home staging professionale e gestione della vendita. Ogni intervento è **tailor made**: studiato in base a zona, target e potenzialità specifiche del mercato.

Rigenerare è meglio che costruire: il frazionamento permette di evitare nuovo consumo di suolo, riducendo l'impatto ambientale. Secondo l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (Ispra), nel 2023 il consumo di suolo in Italia è avanzato di **2,4 mq al secondo**. Ogni metro quadro recuperato a Roma rappresenta un risparmio ecologico concreto.

Gli interventi promossi da Netrais puntano a migliorare le classi energetiche degli immobili con

infissi, impianti e isolamenti performanti, utilizzare materiali a basso impatto ambientale, massimizzare l'illuminazione naturale, integrare sistemi domotici e garantire la salubrità degli ambienti.

TAGS

Frazionamento immobiliare

home staging

Mari Team Immobiliare

Netrais

partnership

Rigenerazione immobiliare

Tour virtuali

Articolo precedente

Lombardini22 firma la rigenerazione dell'ex caserma Lesa di Basilano, Udine

 **Redazione**

LASCIA UN COMMENTO

Commento:

Nome:*

Email:*

Sito Web:

☐ Salva il mio nome, email e sito web in questo browser per la prossima volta che commento.

PUBBLICA COMMENTO

RELATED ARTICLES

HIGHLIGHT

Lombardini22 firma la rigenerazione dell'ex caserma Lesa di Basilano, Udine

Lombardini22 si sta occupando della rigenerazione dell'ex caserma Lesa di Basilano, in provincia di Udine: un progetto co-finanziato...

PRESS RELEASE

Borio Mangiarotti chiude il '24 con fatturato di 115 mln

Borio Mangiarotti chiude il 2024 con un fatturato di 115 milioni e un utile netto di 10 milioni.

HIGHLIGHT

Il residenziale super-prime inizia il 2025 con un nuovo impulso

Il settore immobiliare di lusso definisce le transizioni del 2025: i prezzi salgono a 10 milioni di dollari Usa, ha mostrato...

HIGHLIGHT

Il comune di Milano delibera modifiche al regolamento della Commissione per il Paesaggio

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 12 giugno 2025, il Comune di Milano ha modificato il...