

# Rexer, dal 2024 parte l'hub Homepal-Intesa-Bper

## Real Estate

La nuova società assorbirà i marchi **Homepal** e Intesa Sanpaolo Casa

Sarà la prima open platform immobiliare aperta, in Italia, ai soggetti finanziari

**Laura Cavestri**

MILANO

Si chiamerà Rexer e sarà operativa nel primo trimestre 2024 l'agenzia immobiliare di nuova generazione.

Prende corpo la partnership - annunciata a settembre - tra Intesa Sanpaolo, la protech del Real Estate **Homepal** e Bper Banca, con l'obiettivo di valorizzare e sviluppare le attività nel real estate.

Di fatto la società immobiliare del primo gruppo bancario italiano - Intesa Sanpaolo Casa - sarà incorporata in **Homepal**, di cui avrà la quota di maggioranza. L'operazione si realizzerà attraverso il conferimento, da parte di Intesa Sanpaolo, della partecipazione del 100% di Intesa Sanpaolo Casa e la successiva incorporazione in **Homepal**, che quindi cambierà definitivamente nome. Con l'operazione, dunque, Intesa Sanpaolo parteciperà al capitale di **Homepal** con una quota del 49%; il restante capitale sarà detenuto per il 34% dagli attuali soci di **Homepal** e per il 17% da Bper Banca.

La guida della società è affidata ad Andrea Lacalamita, già presi-

dente della proptech immobiliare.

«L'operazione - ha spiegato Lacalamita - è nata a inizio 2022 come una potenziale partnership, che ora evolve in una operazione societaria che istituirà, per il mercato italiano, la prima piattaforma digitale aperta agli operatori del mercato immobiliare. Il settore immobiliare cresce se crea partnership strategiche, mettendo insieme le competenze digitali e le reti di contatti di grandi gruppi per creare nuove opportunità di business».

Per Intesa Sanpaolo, si tratta di un passo ulteriore verso la trasformazione digitale prevista nel Piano di Impresa 2022-2025. Per Bper, è invece un "giro di boa" iniziato già nel 2017 con l'ingresso nel capitale sociale di **Homepal** e un accordo di-

tributivo pluriennale che fondeva i servizi immobiliari offerti dalla proptech con quelli finanziari proposti dall'istituto di credito.

«Tra i servizi tecnologici che la nuova società impiegherà, oltre al tool di valutazione online che utilizza la metodologia big data per fornire una stima del valore dell'immobile e per restituire una chiara visione dei prezzi degli immobili simili in zona - spiega ancora Lacalamita - Rexer sfrutterà l'intelligenza artificiale generativa per l'elaborazione degli annunci. A partire da informazioni raccolte con il supporto dei proprietari, grazie alla supervisione e alla revisione di copywriter esperti, l'AI verrà impiegata per velocizzare il processo di pubblicazione».

Non solo. «I clienti - aggiunge Lacalamita - saranno privati e istituzionali. Ai primi il servizio si concentrerà sul residenziale usato. Per i secondi il portafoglio comprenderà nuove costruzioni, dismissioni (ad esempio, la commercializzazione di filiali bancarie) e immobili commerciali, per lo più uffici».

L'obiettivo, entro il 2027, ha concluso Lacalamita, è quello di «portare le attuali 16 agenzie fisiche presenti in nove province e che coprono circa 400 comuni a 40 in 15 province, con forte focus nelle città di Roma e Milano (avranno oltre dieci agenzie ciascuna) e con 1.700 comuni potenzialmente coperti con un desk fisico integrato con il modello digitale disponibile per tutto il territorio nazionale, per una platea potenziale dei partner bancari di oltre 15 milioni di clienti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IN CIFRE

# 49%

### La quota di Intesa

L'operazione si realizzerà attraverso il conferimento, da parte di Intesa, della partecipazione del 100% di Intesa Sanpaolo Casa e la successiva incorporazione in **Homepal**. Con l'operazione Intesa Sanpaolo parteciperà al capitale di **Homepal** con una quota del 49%; il restante capitale sarà detenuto per il 34% dagli attuali soci di **Homepal** e per il 17% da Bper Banca.