

giovedì 29 aprile 2010

Contro il caro affitti, per la sicurezza di avere una casa: arriva Affitto Assicurato.

Una garanzia per proprietari e inquilini, una rivoluzione nel mercato del mondo immobiliare

29 Aprile 2010.

La famiglia vive un momento di difficoltà e si fa fatica a trovare i soldi per l'affitto di una casa? Non c'è problema, se al momento della firma del contratto di locazione si è stipulata una polizza Affitto Assicurato. Il prodotto, ideato da Soldi Sicuri, società specializzata in fideiussioni, garantisce sia il proprietario sia l'inquilino. Nel caso di controversie, infatti, Affitto Assicurato garantisce una copertura assicurativa pari a 12 mensilità, e la tutela legale gratuita per il proprietario in caso di danneggiamenti all'abitazione o di morosità dell'inquilino. Per chi affitta, invece, i costi di avviamento del contratto sono più che dimezzati: infatti, grazie ad Affitto Assicurato è richiesto solamente il premio assicurativo, pari a una mensilità, e nient'altro: la caparra di tre mensilità immediate a tutela del proprietario sono solamente un lontano ricordo.

Il prodotto. Ideato da Soldi Sicuri, primaria società di broker specializzata in fideiussioni, Affitto Assicurato nasce per rispondere alle esigenze del mercato immobiliare. Le compravendite degli immobili, complice la crisi economica e la relativa diminuzione del potere di acquisto delle famiglie italiane, ha portato a un deciso livellamento delle trattative immobiliari, e un conseguente aumento dei contratti di locazione. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio (che fa capo al ministero dell'Economia) dal 2007 al 2010 le compravendite di immobili in Italia sono calate del 28%. Di contro, negli ultimi anni (dati di Banca d'Italia) i contratti di locazione sono aumentati di oltre il 40%. Una situazione che, però, ha portato con sé non pochi problemi. Secondo i dati diffusi dalla Camera di Commercio, i canoni di locazione negli ultimi 20 anni sono aumentati del 105% mentre il potere di acquisto delle famiglie italiane ha avuto un incremento di circa il 18%. Una situazione che ha portato la morosità al 90% come causa del totale degli sfratti (dati dell'Anci, l'Associazione nazionale dei comuni italiani). «Il prodotto Affitto Assicurato s'inserisce proprio in questa situazione -commenta Claudio De Angelis, amministratore unico di Soldi Sicuri-. In più va aggiunto che, stando a un'indagine che abbiamo condotto tra i nostri partner, circa il 35% dei contratti di locazione non viene stipulato per mancanza di fiducia del locatore perché non si fida dei locatari che fanno richiesta. Noi ci proponiamo come soluzione ottimale sia per i proprietari sia per gli inquilini». Stipulando una polizza Affitto Assicurato, gli inquilini non avranno più l'onere di versare anticipatamente le tre mensilità di garanzia, ma solamente una mensilità che corrisponde al premio assicurativo. I proprietari, invece, non dovranno più preoccuparsi dei rischi di morosità, di controversie legali lunghe e costose, di danneggiamenti dell'immobile poiché Affitto Assicurato garantisce una copertura assicurativa pari al massimale di 12 mensilità e la copertura legale nel caso di controversie. «L'aspetto più vantaggioso -precisa De Angelis- per i proprietari di un immobile sta nel fatto che non devono più preoccuparsi di conoscere le persone a cui decidono di affittare l'immobile. Oggi, molti contratti di locazione non vengono stipulati perché i proprietari non conoscono gli affittuari e, per tanto, preferiscono aspettare di trovare

qualcuno di cui si fidano ciecamente. Questo aspetto, che pesa per il 35% sul totale degli affitti che non si concludono, grazie ad Affitto Assicurato può essere tranquillamente messo da parte». La polizza Affitto Assicurato si applica sia alle realtà residenziali sia a quelle commerciali.

Il progetto franchising. Lanciato alla fine di febbraio, il prodotto Affitto Assicurato ha avuto immediatamente un ottimo riscontro tra le agenzie immobiliari. Tanto da aver spinto la società di broker a studiare a proporre un progetto di sviluppo franchising che tocchi tutte le provincie italiane. Il franchising Affitto Assicurato consiste nella cessione e l'utilizzo del marchio che identifica i prodotti e i servizi forniti. Per diventare consulente affiliato non è richiesta l'apertura di nessun punto vendita, ma sono sufficienti un computer e una connessione internet. L'affiliato dovrà convenzionare le agenzie immobiliari presenti nella propria provincia di esclusiva e monitorare la distribuzione dei prodotti fatta dalle singole agenzie immobiliari. L'investimento iniziale è di 2.500 euro che comprendono la fee d'ingresso, i kit di convenzionamento di 100 agenzie immobiliari, la mailing postale per ulteriori 500 agenzie, l'utilizzo del marchio e il trasferimento del know-how del franchisor. «Nei primi due mesi di attività -sottolinea De Angelis- abbiamo riscontrato un notevole interesse tanto che stiamo chiudendo i contratti di collaborazione in almeno 10 provincie italiane. Il piano di sviluppo, prevede che, entro la fine dell'estate, siano conclusi contratti in almeno il 30% delle 109 provincie italiane». Affitto Assicurato, inoltre, garantisce la formula "soddisfatti o rimborsati": qualora in sei mesi l'affiliato non sia riuscito a rientrare nell'investimento iniziale, Affitto Assicurato provvederà alla restituzione totale dell'importo versato. Ulteriori informazioni: www.affittoassicurato.com .