

La nascita

Solo Affitti nasce nel 1996 dall'intuizione di alcuni imprenditori del settore. Nel 1997 apre a Cesena la prima agenzia e oggi conta oltre 300 punti vendita in tutta Italia



Le strategie

La società cesenate conta su 30 milioni di euro di fatturato nell'ultimo anno, oltre un milione di contratti d'affitto gestiti e 400mila proprietari di casa. L'obiettivo è aprire altri 300 punti vendita

La casa in affitto è sempre più cara

Meno matrimoni e lavoro precario: locazioni in aumento. Boom dei prezzi a Bologna

Andrea Oliva
RIMINI

IL MERCATO degli affitti brevi sta registrando un vero e proprio boom. Le abitudini degli italiani cambiano e l'attaccamento alla prima casa non è più scontato. In questo panorama Solo Affitti, società nata a Cesena ventidue anni fa, ha deciso di investire ponendosi come obiettivo l'apertura di 300 punti vendita nei prossimi cinque anni che si andranno a sommare agli attuali 300, raddoppiando la presenza sul territorio nazionale. Teatro della convention che rilancia l'attività del gruppo è stata la comunità di San Patrignano.

«**IL MERCATO** degli affitti negli ultimi dieci anni ha registrato un aumento del 89% - premette la presidente di Solo Affitti, Silvia Spronelli -. Il mercato sta affrontando un cambiamento importante». La famiglia è sempre più disgregata. I nonni vivono soli e hanno bisogno di assistenza in strutture a volte distanti da casa. I giovani non sempre convolano a nozze, anzi, spesso la convivenza

FAMIGLIE DISGREGATE
In dieci anni il mercato

**è aumentato dell'89%:
caccia a mono e bilocali**

diventa un periodo lungo, mentre nel mercato del lavoro si entra sempre più tardi, le garanzie sono sempre meno e ci si ritrova sulla soglia dei quarant'anni con il dilemma: compro o non compro casa?

«**OGGI** vivere in affitto non sempre è una necessità dettata da diversi fattori - riprende Spronelli -. Per un numero sempre maggiore di persone sta diventando una scelta. I giovani hanno la necessità di spostarsi, i lavoratori devono trovare appartamenti dove trascorrere periodi brevi, e questo accade anche per i manager. Poi ci sono i famigliari che devono assistere i parenti in strutture sanitarie distanti da casa. L'età media di chi compra casa si sta alzando e il ricorso all'affitto aumenta».

A testimoniare la tendenza sono le cifre. Nel 2018 per il quarto anno di fila i canoni di locazione sono aumentati (+3,1%) avvicinandosi ai livelli del 2009, l'ultimo anno prima delle crisi del mercato. Il dato emerge dal rapporto di Solo Affitti. Gli incrementi maggiori si sono verificati a Bologna (+10,9%), e Milano (10,2%). Non

SOTTO LALENTE
I dati sono emersi
dalla convention
di Solo Affitti

sono casi isolati. Anche in altre grandi città gli aumenti sono considerevoli. Roma viaggia sul +7,67% e Venezia su un +6,1%. Le giovani coppie alla ricerca di un alloggio e i lavoratori in 'trasferta' hanno portato a una maggiore richiesta di monolocali e bilocali soprattutto nel cuore delle grandi città. Ma è la trasformazione della famiglia a dettare il cambiamento. Le coppie senza figli muovono da sole il 41,4% del mercato con un aumento considerevole rispetto al 2017: un +36,6%. La maggior parte chiede il canone concordato, sono circa il 70%. Poi c'è il settore turistico che vive di affitti di breve durata.

SOLO AFFITTI ha sviluppato una rete di 67 partner esperti in locazioni turistiche, che nel 2019 diventeranno 107.

In questo contesto Solo Affitti rilancia il proprio ruolo sul mercato forte dei 30 milioni di euro di fatturato aggregato nell'ultimo anno, oltre un milione di contratti d'affitto gestiti e 400mila proprietari di casa. A questi numeri si aggiunge il 94% che rappresenta il tasso di puntualità del pagamento del canone».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

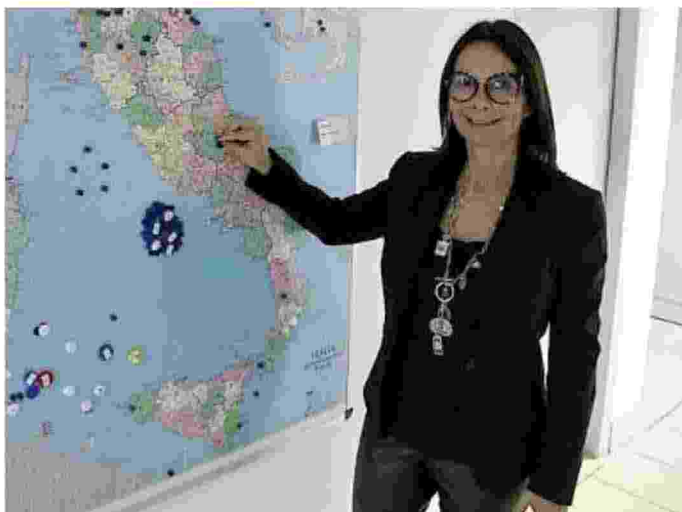


L'andamento

Nel 2018, per il quarto anno di fila, i canoni di locazione sono aumentati (+3,1%) avvicinandosi ai livelli del 2009, l'ultimo anno prima delle crisi del mercato

Grandi città

Gli incrementi maggiori si sono verificati soprattutto nel Nord Italia: a Bologna (+10,9%), e Milano (10,2%). Roma viaggia sul + 7,67% e Venezia su un + 6,1%



«Per un numero di persone sempre maggiore sta diventando una scelta»

MATTONE
Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti: il gruppo nato a Cesena nel 1997 ha tenuto la sua convention a San Patrignano (Rimini)

Coppie senza figli

Muovono da sole il 41,4% del mercato con un aumento considerevole rispetto al 2017: un + 36,6%. La maggior parte chiede il canone concordato

Grandi città

Le giovani coppie alla ricerca di un alloggio e i lavoratori in 'trasferta' hanno portato a una maggiore richiesta di monolocali e bilocali soprattutto nelle grandi città

