

PROFESSIONISTI

Francesco Nariello

**CON SERVIZI E PACCHETTI AD HOC
L'AGENZIA SPINGE L'AFFITTO BREVE**

Nuove formule per l'affitto turistico e servizi innovativi rivolti a specifici target di clientela. Mentre prosegue il boom delle locazioni brevi, sono molte le iniziative che agenti immobiliari e operatori del real estate stanno mettendo in campo per differenziare l'offerta. Puntando, da una parte, a dare maggiori garanzie e facilitazioni ai proprietari degli immobili (rispetto all'utilizzo dei più diffusi portali online) e, dall'altra, a proporre pacchetti tagliati su misura sulle esigenze degli affittuari. Hintown (www.hintown.com), società nata da circa due anni a Milano, offre alcune soluzioni innovative per gli affitti brevi: vincolo zero per chi mette a disposizione l'immobile, grande variabilità dei prezzi sul modello alberghiero, servizi mirati. «A differenza di molti competitor – spiega Davide Ravalli, fondatore della società – non chiediamo vincoli temporali minimi per gestire l'immobile: a tenere legati i proprietari, quindi, è solo la garanzia di ottenere la massima rendita grazie alla capacità di movimentare quotidianamente le tariffe di ogni appartamento seguendo il mercato: sul pricing siamo tra i primi ad applicare alle case vacanza le competenze di revenue management tipiche del settore alberghiero. Per farlo, tra l'altro, abbiamo creato diversi "cluster" formati da alloggi omogenei per posizione, caratteristiche interne, arredo, dotazioni, posti letto». È possibile anche richiedere – come già accade con altri operatori come My Place – il restyling dell'appartamento per la sua migliore collocazione sul mercato turistico.

Sul fronte dei servizi, oltre a quelli più o meno classici come la possibilità di prenotare transfer con autista o attrezzature per i bambini (passeggini, seggiolini auto, marsupi), il punto forte di Hintown – che intanto è in fase di start up anche su Roma – è l'offerta di soluzioni specifiche per chi intende vivere esperienze "local" di vario genere: dalle passeggiate per Milano accompagnati da residenti per scoprire le atmosfere e i luoghi più "autentici" ai tour musicali della

città, fino ad esperienze gastronomiche e di wellness a domicilio.

Rent It Venice (www.rent-it-venice.it), brand attivo soprattutto su Venezia, ha predisposto un nuovo modello di contratto per i proprietari, con un mandato impostato su due differenti "dinamiche" di prezzo per la locazione di case vacanza: una tarata sui periodi di maggiore richiesta e un'altra – denominata commercialmente "short rent" – per le fasi in cui il mercato è più fiacco. «L'obiettivo è di massimizzare la resa degli appartamenti in base alle richieste del mercato nei diversi periodi dell'anno – spiegano Francesco Beraldo e Massimo Michelin, i soci alla guida dell'agenzia –. Per questo sin dall'inizio fissiamo, insieme ai proprietari e in base alle nostre competenze, un range di prezzo giornaliero, minimo/massimo». I vantaggi di questo tipo di soluzione consistono in «pagamenti anticipati e sicuri anche per i periodi di bassa stagione, gestione e pulizia della casa, un utilizzo dell'immobile limitato a un massimo di 220 giorni l'anno e una percentuale di ritorno lorda annua pari anche al 15% sul valore immobiliare». La casa vacanze, oltre che sul sito dell'agenzia, viene promossa sui maggiori siti specializzati da Booking a Airbnb. Uno dei filoni più gettonati per differenziarsi dai competitor sul mercato degli affitti turistici è puntare su target specifici offrendo servizi sempre più personalizzati. A farlo, tra gli altri, è www.familyapartments.com, portale specializzato nell'ospitalità turistica per famiglie, che propone una selezione di appartamenti in affitto nel cuore di Firenze, attrezzati appositamente per famiglie – dalla cucina attrezzata per le esigenze dei bambini alla dotazione per tutti gli appartamenti di culle, seggiolini, web Tv per vedere film e serie, giochi di società – garantendo tutti i comfort e un'assistenza 24 ore su 24 da parte dello staff. Il brand è nato lo scorso novembre e gestisce oltre 40 appartamenti in pieno centro, con un ufficio su strada nei pressi di piazza delle Signorie per la prima accoglienza dei turisti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

