Gli affitti brevi sono la soluzione alla crisi immobiliare?

È da sempre opinione comune che un proprietario immobiliare sia una persona benestante, in netta contrapposizione con chi invece una casa non ce l'ha. Eppure, oggi più che mai, non esiste convinzione più errata. Negli ultimi otto anni, nel nostro Paese il valore degli immobili è calato più del 15% e questo lo dice l'Istat. Calo che per abitazioni più vecchie arriva addirittura al 22,1%. Insomma, possedere un'abitazione e soprattutto una seconda casa, oggi pone sulla testa dei proprietari un peso decisamente troppo elevato in quanto a perdita di valore e fardello di tasse da pagare.
È il motivo per cui, molti proprietari preferiscono vendere piuttosto che spendere denaro per rimodernare, soprattutto quelle abitazioni più vecchie che poi nel nostro Paese rappresentano la gran parte del mercato attuale. Non è un caso se negli ultimi cinque anni anche il mercato delle aste immobiliari sia cresciuto del 23%. "Gli investitori esteri pur investendo 2 miliardi di euro nel primo semestre del 2018 (principalmente in uffici e in centri commerciali) hanno speso in Italia il 48,2% in meno rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso" racconta l'imprenditore **Andrea Guarise,** imprenditore nel settore immobiliare e founder di Algebria Capital.

L'affitto tradizionale non funziona più

Ma allora davvero l'unica alternativa per far fronte a questa stagnazione del mercato è vendere? Non la pensa così **Francesco Zorgno**, socio fondatore di **CleanBnB,** società che si occupa della gestione di affitti brevi per conto dei proprietari, che una soluzione ce l'ha eccome, anche se decisamente di parte. "Siamo perfettamente consci delle difficoltà che incontrano di questi tempi i proprietari immobiliari, ma bisogna fare i conti con un dato di fatto tangibile: quello che da sempre è stato il solo modo di mettere a reddito un immobile, cioè l'affitto tradizionale, non funziona più. Pone grossi problemi dovuti a una congiuntura economica poco favorevole che poi si trasformano in morosità dell'inquilino con conseguente perdita di denaro per il proprietario oltre a tutte le grane che ne conseguono nel caso in cui si voglia procedere con lo sfratto. Lo scorso anno nel nostro Paese sono state emesse 59.600 sentenze di sfratto, di cui 52.500 per morosità. Nove volte su dieci questi sfratti sono dovuti a insolvenza. Oggi l'unico sistema per mettere a reddito una seconda casa è l'affitto a breve termine che permette di eliminare a monte il problema e offre una lunga serie di vantaggi. Gli

ospiti pagano in anticipo e la casa resta a disposizione del proprietario tutte le volte che vuole. In parole povere, non si corre il rischio di ritrovarsi senza soldi e senza immobile".

Cleanbnb per andare incontro ai proprietari si occupa della gestione degli immobili in tutti gli aspetti. "Il proprietario ci affida le chiavi del suo immobile e noi lo prendiamo in gestione totale. Facciamo le foto, pubblichiamo gli annunci, accogliamo gli ospiti, ci occupiamo delle pulizie e della consegna delle chiavi, risolviamo ogni problema che dovesse presentarsi durante il soggiorno e offriamo al proprietario tutta l'esperienza di un team forte, strutturato e con competenze professionali di altissimo profilo in tutte le funzioni e in tutte le città in cui operiamo. Il proprietario deve solo incassare le rendite che solo noi siamo in grado di massimizzare al massimo", conclude Zorgno