



I veri manager DEGLI AFFITTI

Una chiacchierata con Silvia Spronelli, presidente e fondatrice insieme al padre del marchio italiano in franchising più rappresentativo nel settore degli affitti con le sue 300 agenzie e oltre 480mila clienti

C

lasse 1968, romagnola doc, laureata in Giurisprudenza, Silvia Spronelli è un'imprenditrice con una missione: rafforzare e rendere soddisfatto il network in franchising di cui è fondatrice insieme al padre nel 1997 e presidente dal 2003.

Con il brand Solo Affitti ha saputo conquistare il mercato italiano e quello spagnolo, in cui opera una rete gemella, grazie a un format specializzato nelle locazioni, un settore generalmente sottovalutato dalle agenzie immobiliari.



Abbonamento n. 6282 valido dal 01/10/2018 al 30/09/2019 - Licenza esclusiva a Nicola Tomelleri



Abbonamento n. 6282 valido dal 01/10/2018 al 30/09/2019 - Licenza esclusiva a Nicola Tomelleri

Perché la scelta di operare esclusivamente nel campo degli affitti? «Per colmare un vuoto lasciato nel mercato dagli operatori del settore, gli agenti immobiliari, che storicamente hanno trascurato l'affitto per dedicarsi prevalentemente alla compravendita e hanno lasciato quindi non presidiato un mercato che già nel 1997, quando abbiamo aperto la prima agenzia, contava oltre un milione di contratti di locazione registrati ogni anno. I numeri del mercato e la scelta della specializzazione sono state le chiavi del nostro successo».

Cosa ci può dire dell'attualità di questo mercato in Italia? «Quello delle locazioni immobiliari è un settore in forte espansione. Nel 2017 i contratti registrati in Italia sono stati oltre 1,7 milioni, con un ritmo di crescita che ha toccato il 26% negli ultimi 5 anni. Il mercato è destinato a crescere ancora, nei prossimi anni, grazie all'aumento della mobilità sul territorio delle

persone e alla sempre maggior propensione da parte delle giovani generazioni a scegliere l'affitto come soluzione per soddisfare esigenze abitative via via sempre più mutevoli nel tempo. La crescita del mercato, poi, è trainata anche dal boom degli affitti brevi, vale a dire le locazioni sotto i 30 giorni, il cui giro d'affari è cresciuto del 30% negli ultimi 3 anni e che noi presidiamo grazie al progetto Solo Affitti Brevi. Insomma, aprire un'attività imprenditoriale specializzata nel mondo degli affitti oggi significa operare in un mercato vivo e in continua crescita, nel quale ci sono ancora ampi spazi da conquistare».

Perché avete deciso di svilupparvi con un progetto in franchising? «Quando siamo partiti, oltre 20 anni fa, il franchising non era ancora in Italia la formula conosciuta che è oggi. Abbiamo deciso di sposare questo sistema perché, dopo aver toccato con mano il successo delle prime agenzie dirette, abbiamo capito di aver ideato un modello di business, basato sulla specializzazione negli affitti che, se replicato sul territo-

Silvia Spronelli ➔

Abbonamento n. 6282 valido dal 01/10/2018 al 30/09/2019 - Licenza esclusiva a Nicola Tomelleri





Abbiamo ideato un modello di business, basato sulla specializzazione negli affitti che, se replicato sul territorio, avrebbe potuto velocemente rivoluzionare il mercato delle locazioni nel nostro Paese. E così è stato



Abbonamento n. 6282 valido dal 01/10/2018 al 30/09/2019 - Licenza esclusiva a Nicola Tomelleri

►► rio, avrebbe potuto velocemente rivoluzionare il mercato delle locazioni nel nostro Paese. E così è stato. Abbiamo dato vita a una figura professionale nuova, che prima non esisteva, quella del "manager dell'affitto sicuro".

Quali sono le principali caratteristiche del format che proponete?

«L'affiliato Solo Affitti è un vero e proprio manager dell'affitto sicuro: un professionista specializzato, che gestisce tutte le soluzioni di locazione, dal classico affitto residenziale all'affitto breve, fino alla locazione commerciale di uffici e negozi. Punto cardine del nostro format è la focalizzazione sulla sicurezza, che rappresenta oggi il bisogno principale del proprietario di un immobile da affittare: grazie al pacchetto Affittosicuro, che abbiamo ideato già nel 1999 e sviluppato nel tempo, a ogni contratto di locazione siglato presso una nostra agenzia viene abbinata una garanzia che tutela il proprietario contro il rischio di morosità e di danni all'immobile».

Come si configura la proposta di affiliazione e che vantaggi offre?

I vantaggi sono molteplici. Oltre alla notorietà di un marchio riconosciuto in tutta Italia come leader della locazione, offriamo agli affiliati una formazione specialistica completa e di alto livello, inclusi corsi di aggiornamento su ogni novità relativa al settore, supporto sul campo, strumenti di lavoro collaudati, come il software per la gestione dell'agenzia. Inoltre prodotti esclusivi, come Affittosicuro, che facilita per l'affiliato l'acquisizione di immobili e clienti. Lavorando a regime e seguendo le indicazioni fornite dal franchisor, l'affiliato in media recupera l'investimento iniziale nel primo anno di

attività. Nel nostro caso, infatti, l'investimento necessario per l'apertura dell'agenzia è contenuto (non ci sono macchinari, merci o attrezzature particolari da acquistare). L'agenzia raggiunge il punto di pareggio rispetto ai costi mensili entro il 6° mese e già dal secondo semestre di apertura inizia a produrre utile».

Su quale supporto possono contare i vostri affiliati?

«Il supporto parte dalla fase di pre-apertura, per la ricerca della location ideale, l'allestimento dell'ufficio, il reclutamento del personale (ogni agenzia prevede la presenza di 2 operatori full time) e prosegue per tutta la durata del rapporto di franchising, grazie alla figura dell'area-manager, un vero e proprio coach che segue l'affiliato e i suoi collaboratori, fornendo consulenza strategica e di marketing. L'affiliato può inoltre contare sull'ufficio di consulenza tecnico-contrattuale, composto da un team di legali e tecnici della locazione, in grado di rispondere in tempo reale a tutti i dubbi di carattere normativo e fiscale».

A chi si rivolge la vostra proposta e quali sono i vostri obiettivi di sviluppo?

«La proposta si rivolge a chi abbia voglia di intraprendere una nuova professione, mettendo in campo entusiasmo, ambizione e capacità relazionale. Non serve esperienza pregressa nel settore: in questi 20 anni abbiamo cambiato la vita di tante persone, che provenivano dai settori più disparati e che insieme a noi sono diventati manager dell'affitto e imprenditori di successo».

INFO: tel. 0547 418191
www.soloaffitti.it
franchising@soloaffitti.it



Abbonamento n. 6282 valido dal 01/10/2018 al 30/09/2019 - Licenza esclusiva a Nicola Tomelleri

