

Dal 2013 al servizio del vostro





SimplyHome Srls

è una società di gestione immobiliare fondata a Firenze nel 2013.

In meno di 5 anni, ci siamo affermati come una delle principali realtà fiorentine nell'ambito degli affitti turistici e delle locazioni brevi, grazie agli alti livelli di soddisfazione riscontrati tanto dai nostri ospiti quanto dai proprietari che ci scelgono per gestire i loro immobili.

Alcune nostre cifre:



immobili gestiti

a Firenze e in Toscana;

耳 2.000+

recensioni vericate

sul solo portale di AirBnb;



12.000+

ospiti accolti dal 2013;

4,5/5

di valutazione media

da parte dei nostri ospiti;



20-50%

di guadagno in più percepito dai nostri clienti rispetto a un affitto tradizionale (al netto della commissione).

La grande opportunità immobiliare degli affitti turistici

La rivoluzione del mattone.

Nell'ultimo decennio. il boom degli affitti brevi ha letteralmente rivoluzionato le dinamiche del settore turistico-ricettivo. Il cosiddetto "fenomeno Airbnb" si è diffuso capillarmente un po' dappertutto, ma l'impatto maggiore l'ha avuto proprio nelle grandi capitali del turismo europee... come Firenze! Le ragioni dietro a questo roboante successo sono semplici: è una formula che piace tanto ai turisti quanto ai proprietari che decidono di sfruttare così i propri immobili.

Per i viaggiatori, l'affitto breve rappresenta spesso un'alternativa preferibile alle sistemazioni tradizionali, e non solo per motivi economici. È vero che si può risparmiare molto (specie se si viaggia in gruppo o con famiglia), ma molti la trovano un' esperienza semplicemente più godibile: c'è più spazio e più privacy, ma anche più autenticità, e un maggiore senso di immersione nella cultura del posto. D'altro canto, per i proprietari di immobili adatti a questo tipo di uso, la scelta è praticamente scontata...



5 ottimi motivi per passare agli affitti brevi

Guadagno.

La prima ragione per scegliere questo tipo di messa a reddito è la più scontata ma anche la più importante: con gli affitti turistici si guadagna di più. Nello specifico, tenendo conto degli inevitabili alti e bassi legati alla stagione e delle spese varie fra cui la commissione di agenzia, i nostri clienti guadagnano mediamente dal 20% al 50% in più rispetto a quanto sarebbe possibile con una tradizionale locazione.





Valorizzazione.

Con gli affitti turistici non ci guadagna solo il proprietario, ci guadagna pure il suo l'immobile: si, perché anche nell'ottica di un'eventuale vendita futura, un appartamento inserito con profit to nel circuito degli affitti brevi acquista appetibilità e, di conseguenza, valore.

Se date uno sguardo agli annunci di vendita per il centro di Firenze, noterete che quasi

tutti, ormai, descrivono l'immobile come "adatto per affitti turistici" (o qualcosa di simile). Poi ci sono quelli che specificano come l'immobile sia "già inserito, con reddito dimostrabile, nel giro degli affitti brevi" (o qualcosa di simile). E questi ultimi annunci, non a caso, scompaiono tutti nel giro di qualche settimana. A buon intenditor...

Flessibilità.

La formula degli affitti brevi concede ai proprietari un livello di flessibilità che può rivelarsi utilissimo in svariate circostanze, dal potenziale acquirente che però vuole l'immobile libero entro fine mese, al parente che viene a visitare per qualche giorno e ha bisogno di un posto in cui stare. Sarà infatti sempre possibile liberare l'immobile in tempi brevissimi, prenderne possesso all'occorrenza o tenerlo riservato per determinate date in cui si sa di averne bisogno.





Sicurezza.

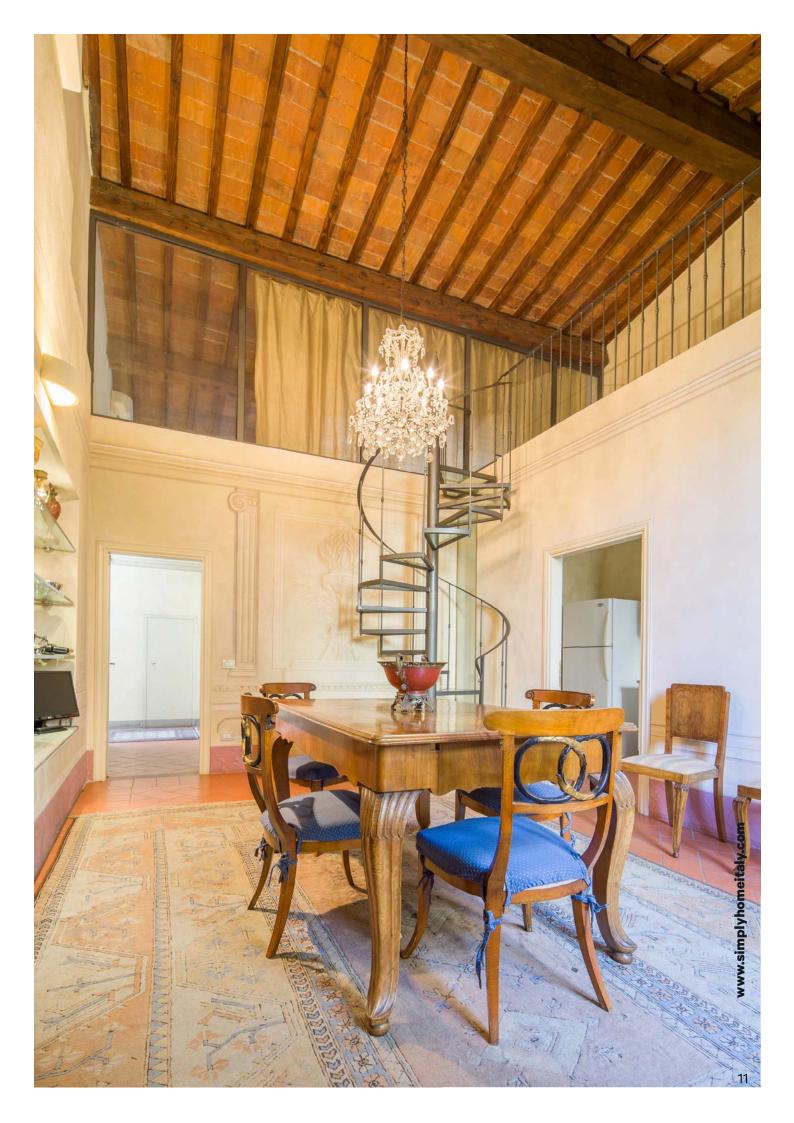
Per quanto ci si possa cautelare richiedendo referenze e dimostrazioni di reddito, con un affitto a lungo termine esiste sempre il rischio di ritrovarsi un inquilino moroso in casa (con tutte le difficoltà che ne conseguono, viste anche le tempistiche tipiche del nostro paese).
Con le locazioni turistiche, invece, il pagamento è sempre anticipato, e trasmesso comodamente per via telematica.

Pulizia, usura, danni.

Può sembrare paradossale, visto il via-vai di persone che entrano ed escono,ma gli immobili usati per gli affitti turistici si mantengono molto meglio di quelli locati con contratti tradizionali. Questo perché, anzitutto, non sono veramente "vissuti" ma usati perlopiù come luoghi in cui dormire, da turisti che passano gran parte del loro tempo fuori di casa. Inoltre, vengono controllati e puliti a fondo con

grande frequenza, solitamente ogni 2-3 giorni (è questa la lunghezza media dei soggiorni). Ciò fa sì che l'immobile si mantenga perfetto,ma consente anche di identificare e risolvere qualsiasi problemino prima che possa trasformarsi in qualcosa di serio. Con l'inquilino sbagliato, invece, si rischia sempre di ritrovarsi la casa in pessime condizioni, con danni anche di molto superiori all'ammontare del deposito cauzionale...





www.simplyhomeitaly.com

Esempi del nostro operato:

Piccolo bilocale
in condizioni mediocri

PRIMA: locato a €600/ mese

CON SIMPLYHOME:

(zona Santa Croce)

Rinfrescato nel look, e pubblicizzato esaltandone la location con un target giovane e interessato alla vita notturna. Risultato: incasso medio di €1300/ mese dal 2013 a oggi. Immobile di 4 vani in Via della Scala, ben arredato e in ottime condizioni

PRIMA: in affitto a €1.150/ mese (anno 2015)

CON SIMPLYHOME:

Il proprietario ha percepito un guadagno netto di €18.500 nell'anno 2016 (35%in più rispetto a prima), oltre ad aver usufruito dell'appartamento in più occasioni.

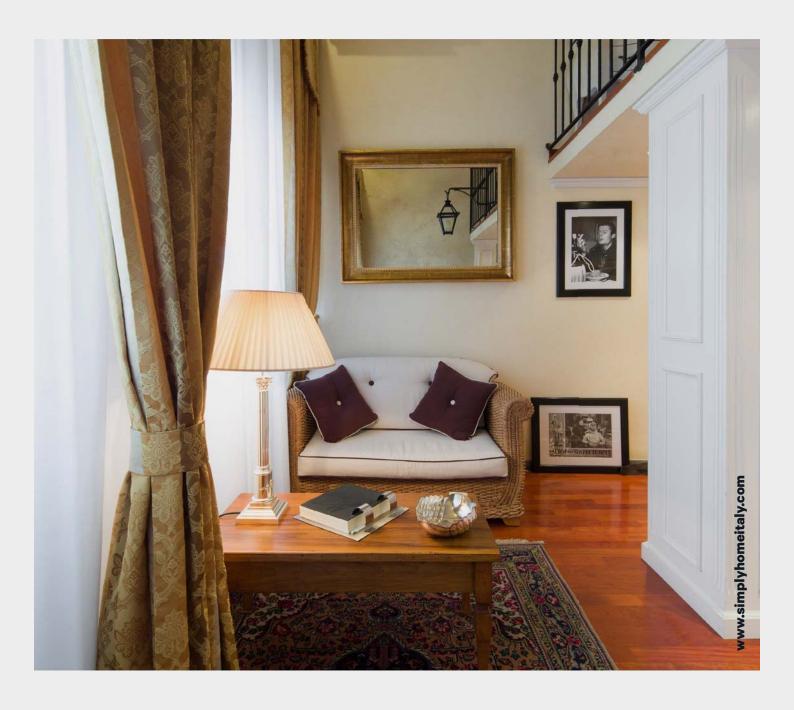
Appartamento di circa 110 mq in zona Piazza Indipendenza, condizioni medie

PRIMA: : sfitto, in vendita a €350.000, non si trovavano acquirenti.

CON SIMPLYHOME:

Riverniciato, ridecorato con qualche tocco di design (spesa di circa 10.000€), e messo a reddito con successo nel circuito turistico. Venduto dopo un anno a €420.000.

5 ottimi motivi per scegliere Simply Home



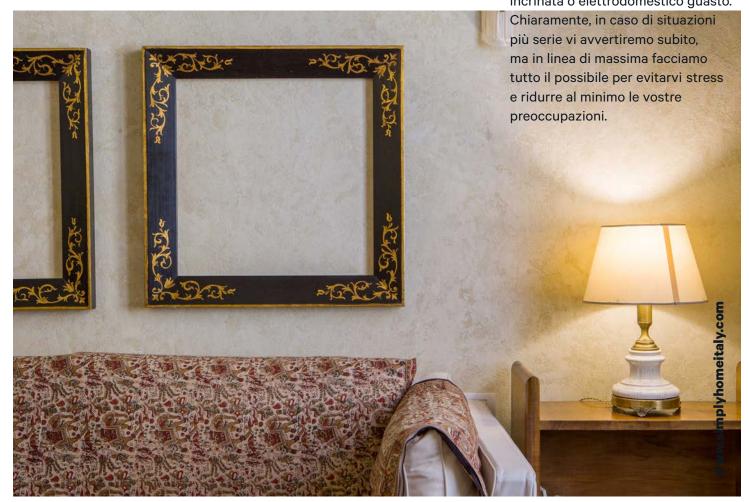
Pensiamo noi a tutto.

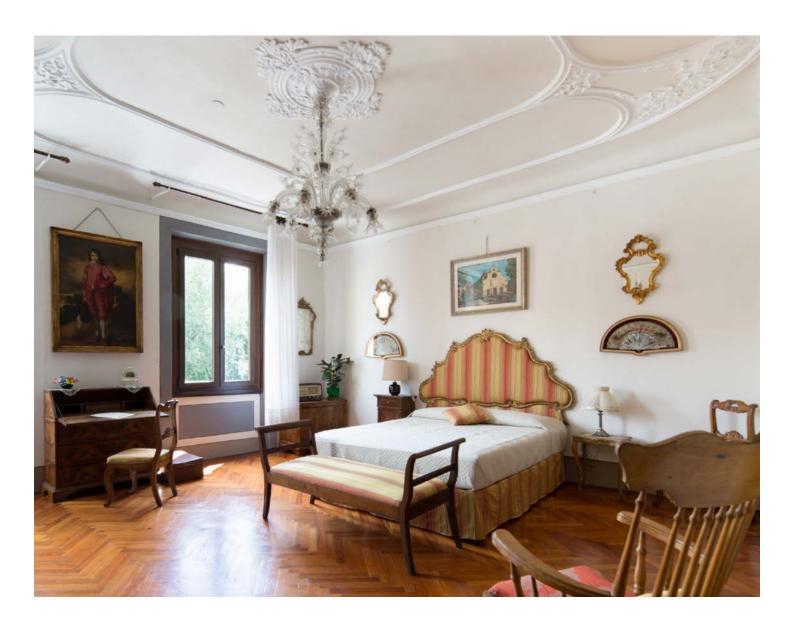
Non è un caso se ci chiamiamo "Simply". Da un lato, vogliamo semplificare le cose per i viaggiatori, con un soggiorno piacevole e quanto più possibile privo di ansie o complicazioni.

Ma dall'altro, miriamo a offrire un'esperienza altrettanto liscia e gratificante per i proprietari che ci affidano le loro case. Ecco perché forniamo un servizio a 360 gradi di gestione del vostro immobile:

- pulizia
- cambio biancheria
- check-in/ check-out
- servizio completo di accoglienza ospiti (suggerimenti, consigli turistici, assistenza in caso di problemi)
- trasmissione dati alla questura
- riscossione e versamento tassa di soggiorno
- ecc.

Inoltre, siamo in grado di risolvere anche i piccoli problemini che possono presentarsi da un giorno all'altro, senza venire a disturbarvi per qualsiasi mattonella incrinata o elettrodomestico guasto.





Valorizziamo il vostro immobile.

Abbiamo costruito la nostra reputazione sulla qualità del nostro servizio e del nostro "prodotto".

Tutti gli immobili che gestiamo sono di standard elevato e ubicati nelle zone più richieste. Non accettiamo tutto ciò che ci viene proposto, ma quando una proprietà entra a far parte del nostro network ne trae immediatamente beneficio a livello di immagine.

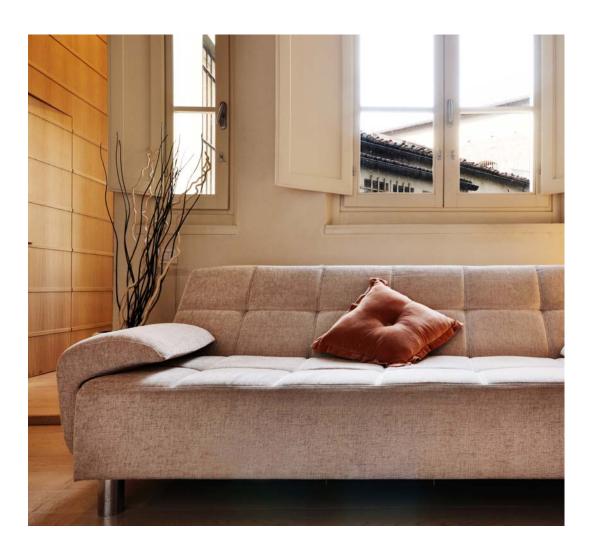
Siamo anche convenzionati con vari fornitori ed imprese edili, e se vorrete, sapremo consigliarvi su come intervenire per rendere più appetibile il vostro appartamento.
In molti casi, è sufficiente qualche piccola miglioria, puramente cosmetica, per rendere vincente un immobile che al momento non è idoneo al mercato degli affitti turistici.

Non ci mangiamo il vostro guadagno.

Può essere che il vostro trilocale stia generando 5000 Euro al mese, ma quanti di quei soldi entrano davvero nelle vostre tasche?
Beninteso, anche noi vogliamo trarre un guadagno da ogni immobile che gestiamo.
Dopotutto lo facciamo per lavoro. Ma proprio perché svolgiamo questa attività a tempo

pieno (non siamo "anche" agenti immobiliari, o guide turistiche, o albergatori), abbiamo acquisito competenze specifiche che ci permettono di massimizzare gli introiti, e sviluppato un work process snello e ottimizzato, dai costi di gestione contenuti.
Tutto questo ci consente di offrire un tasso di commissione fra i più vantaggiosi di Firenze.





Siamo professionisti.

Se all'inizio AirBnB sembrava davvero un paese di Bengodi, in cui un qualsiasi seminterrato di periferia generava ottimi ritorni, nell'ultimo paio d'anni si è assistito a un processo di livellamento che ha riportato tanta gente con i piedi per terra. La domanda - sia chiaro - è ancora altissima. Anzi, i numeri ci dicono che continua a crescere di anno in anno. L'offerta però è cresciuta ancora più furiosamente.

In sostanza, è accaduto ciò che sempre accade a seguito del "boom" di un determinato prodotto: la piazza si è affollata e il mercato si è fatto più competitivo.
Il risultato è che, adesso, solo chi sa veramente operare riesce a raccogliere i frutti, mentre gli altri si ritrovano con l'appartamento vuoto 25 notti al mese.

Noi sappiamo operare!

Non eravamo degli sprovveduti neanche quando abbiamo cominciato (provenivamo da studi in giurisprudenza, economia e marketing), ma adesso, dopo 5 anni di attività full-time, oltre 100 immobili gestiti, e più di 12 mila turisti sistemati nei nostri alloggi, possiamo dire senza arroganza di essere esperti.



Marketing

Pubblicizziamo il vostro immobile su tutti i canali dedicati.Sappiamo districarci con agilità nella giungla dei portali di settori: Airbnb, Booking, Tripadvisor, Expedia, Homelidays, HomeAway, ed altri ancora... li conosciamo tutti e li usiamo tutti con profitto.

Research & optimization

Know How

Al fine di migliorare la nostra comunicazione ed incrementare i nostri - nonché i vostri - ritorni, collaboriamo regolarmente anche con alcuni selezionati professionisti esterni, fra cui un'agenzia web, un fotografo di interni, ed un copywriter di madrelingua inglese.

Svolgiamo ricerche di mercato, e lavoriamo quotidianamente sul fine tuning della nostra opera promozionale: aggiustiamo i prezzi, modifichiamo annunci e fotografie, facciamo split test, ecc., in un costante processo di ottimizzazione teso a massimizzare il numero di prenotazioni.

I nostri risultati parlano per noi:abbiamo l'esperienza, il know-how e l'entusiasmo per mantenerci sempre un passo avanti rispetto alla concorrenza e ai trend del mercato! E tutto questo, in poche parole, vuol dire semplicemente una cosa:

www.simplyhomeitaly.com

Noi vendiamo più camere degli altri!



Se avete un immobile adatto all'affitto turistico, non esitate a contattarci!

Vi aiuteremo a valorizzarlo al massimo, sfruttandone appieno il potenziale reddituale. SimplyHome S.r.l. Via Gino Capponi 38 50121 Firenze

+30 055 5088118 info@simplyhomeitaly.com