



UNC
CONSUMATORI.IT

Casa in affitto: come evitare le truffe sul web

16 Dicembre 2020



Per chi cerca un **appartamento** o una **stanza in affitto**, gli **annunci sul web** sono ormai diventati una strada obbligata. Bisogna però prestare molta attenzione. Perché quella che a prima vista potrebbe sembrare una comoda “scorciatoia” per scavalcare le **agenzie immobiliari** e arrivare direttamente all’**inserzionista**, in realtà nasconde non poche insidie. Insomma, il rischio di **incorrere in una truffa** è più comune di quanto si possa credere. Tenendo a mente dei semplici accorgimenti, è però possibile scoprire da subito i raggiri ed evitare così spiacevoli sorprese. Vediamo come.

Occhio al prezzo

Quando si cerca casa su internet, il luogo in cui è maggiore il rischio di imbattersi in truffe sono sia i **portali di annunci economici** che i **social network**. Il primo indizio che deve indurre l’utente a prestare attenzione è il **prezzo**: se è **troppo basso** rispetto alla media, alla **grandezza** e alle **condizioni** dell’appartamento e alla **zona in cui si trova**, allora è meglio “cambiare area” e spostarsi su altri annunci. Per dare un metro di giudizio, se il prezzo proposto è **inferiore del 30%** se paragonato a quelli proposti sul mercato, allora c’è qualcosa che non quadra. Anche se va detto che sempre più **truffatori**, proprio per

non destare alcun sospetto, lanciano l'annuncio sul web utilizzando **prezzi "normali"**.

Attenzione alle foto

Nel consultare un annuncio immobiliare bisogna poi prestare attenzione anche alle **foto**. Spesso si tratta infatti di **immagini false**, rubate da altri siti di annunci immobiliari e che non hanno nulla a che vedere con l'appartamento che viene proposto. Per essere sicuri di non trovarsi di fronte a una "**foto falsa**", basta trascinarla in un **motore di ricerca** e vedere se è già stata utilizzata per altri annunci. Un altro modo semplice per verificare l'autenticità di una foto di un appartamento è **chiederne altre** all'inserzionista. Se si rifiuta di mandarle, allora significa che l'annuncio è fraudolento.

Verificare la posizione dell'appartamento

Altro elemento da verificare subito quando si consulta un annuncio immobiliare è la **posizione dell'appartamento**. Farlo è ormai diventato semplicissimo: basta infatti usare i programmi **Streetview** per avere un riscontro immediato sul **punto esatto** in cui si trova la casa. O, in alternativa, **recarsi fisicamente** all'indirizzo indicato.

Siti web contraffatti

Per condurre una ricerca il più possibile sicura, è consigliabile limitarsi alla consultazione dei **siti di annunci più affidabili e specializzati**. Spesso però questo accorgimento può **non essere sufficiente**. Cliccando su un annuncio pubblicato su una piattaforma ufficiale, l'utente può infatti essere **deviato** verso un **altro sito web** - dalle sembianze simili all'originale - per **effettuare il pagamento**. Per evitare di incappare in raggiri di questo tipo, è bene accertarsi che il sito in cui si sta navigando abbia un'area in cui sono visibili **voti e commenti** sulla sua affidabilità. Se quest'area non compare, allora è meglio diffidare.

Come comportarsi con l'inserzionista?

Prese le prime dovute precauzioni, se un annuncio immobiliare appare particolarmente allettante è fondamentale ottenere un **numero di telefono** al quale poter **chiamare l'inserzionista**. Fidarsi solo ed esclusivamente di scambi di comunicazioni via e-mail, o tramite le **chat del sito** su cui si sta consultando l'annuncio, non può essere sufficiente per **fidarsi ciecamente** della persona con cui si è in trattativa. Se però ottenere un **numero di telefono** diventa **complicato**, magari per via del fatto che l'inserzionista in quel momento si trova all'estero, allora è meglio **cambiare annuncio**.

Vedere l'appartamento a cui si è interessati

Altro campanello d'allarme che deve suonare immediatamente è quando da parte dell'inserzionista c'è ritrosia nel concordare un appuntamento per **vedere di persona l'appartamento** a cui si è interessati. Se la persona con cui state trattando dice che non può incontrarvi, allora sta **provando a truffarvi**. Una volta visto l'immobile, sfruttare l'occasione dell'incontro con l'inserzionista per ottenere il maggior numero di informazioni sull'appartamento: sulla **classe energetica** dell'abitazione, ad esempio, oppure se su di essa pendono **ipoteche, cartelle esattoriali** o altri "vizi".

Cosa fare al momento del pagamento?

Fino a quando non si è visto l'appartamento con i propri occhi, e non si è letto in modo accurato il **contratto di affitto**, non si devono assolutamente effettuare **pagamenti di alcuni tipo**. Nel caso in cui venisse richiesto di versare una **caparra** come anticipo (cosa molto comune), è bene tutelarsi utilizzando un **metodo di pagamento sicuro** come **PayPal**. Vanno **evitate**, invece, **ricariche di Postepay** o tramite **Western Union**.

Autore: Rocco Bellantone

Data: 8 ottobre 2019

Aggiornamento: 16 dicembre 2020