

Turismo: gli affitti brevi di ville e casali sfidano la crisi

Stagione 2020 - 2021: i dati dell'osservatorio di Emma Villas su un campione rappresentativo di 30.000 ospiti all'anno e 430 proprietà in tutta Italia

LOMBARDI LEADER NEL TURISMO DI QUALITÀ: IL 45% DI CHI HA SCELTO PER LE VACANZE UNA VILLA DI PREGIO VIENE DALLA LOMBARDIA

- *Tra le destinazioni più gettonate nel 2020, ville e casali in Toscana, Umbria, Marche ed Emilia Romagna che si preparano a confermare il trend anche per il 2021 scegliendo uno stile nuovo di viaggio*
- *I lombardi rappresentano anche una buona fetta di proprietari: circa il 5% degli immobili di pregio nel nostro Paese (gestiti in esclusiva da Emma Villas, leader di mercato nel settore del Vacation Rental) è intestato ad abitanti di Milano, Brescia, Monza Brianza e Mantova*
- *Nel nostro Paese ci sono circa 2.400.000 tra immobili di pregio e ville e villini¹, ma una buona fetta risulta ancora inutilizzata quando invece potrebbe rappresentare un'ottima opportunità per un reddito aggiuntivo: si stima che affittando una villa per un periodo medio di 10 settimane un proprietario possa avere un ricavo tra i 15.000 e i 70.000 € l'anno*

Nell'anno della più grande crisi mondiale del turismo (-74% negli arrivi 2020 vs 2019)² è stata la nicchia delle vacanze di qualità a reagire meglio alle difficoltà del mercato (un calo significativo del -25% ma comunque contenuto rispetto al contesto generale -68, 6%³). Nel 2020, tra i nostri connazionali che hanno scelto la soluzione del lusso accessibile e sicuro per le proprie vacanze, i primi sono stati i lombardi. Tra i **turisti che nel 2020 hanno scelto un affitto breve di una villa o casale di pregio per le proprie vacanze, circa il 45% proviene proprio dalla Lombardia**, per un totale di 510 prenotazioni. La "classifica" delle destinazioni più gettonate ha visto ai primi posti le ville e i casali di pregio in Toscana, Umbria, Marche ed Emilia Romagna. Il perché di questa scelta? Sicuramente un'offerta notevole e di consolidata qualità, ma anche il fatto che si tratti di una soluzione che ha permesso di godere di servizi di altissima qualità in scenari mozzafiato, pur mantenendo il distanziamento sociale e il rispetto delle normative vigenti in termini di sicurezza. A scattare la fotografia di questo trend è stata **Emma Villas, leader nel settore del Vacation Rental**, ovvero affitti brevi di ville e tenute di pregio, con 15 anni di esperienza come Tour Operator dell'incoming italiano, che ha messo a disposizione i dati del proprio **osservatorio privilegiato sul settore, attraverso un campione rappresentativo di 30.000 ospiti all'anno e 430 immobili gestiti in esclusiva**

*"Nell'ultimo anno, il turismo è stato tra i settori più colpiti dalla pandemia. Eppure, complice anche lo smartworking e la voglia di riappropriarsi della propria libertà, il settore degli affitti di ville e casali di pregio ha saputo fronteggiare con forza la situazione. Con le frontiere ancora parzialmente chiuse e il timore generato dalla prima fase dell'emergenza sanitaria, il merito va principalmente ai nostri connazionali che hanno riscoperto le bellezze del nostro Paese. Se nel 2019 gli italiani a scegliere questo tipo di vacanze rappresentavano solo poco più del 13% del totale, **nel 2020 circa il 54% delle prenotazioni sono state confermate da italiani**. A fare da traino nella passata stagione sono state: la Toscana in cui nel campione osservato sono state 1.600 le settimane prenotate, l'Umbria con oltre 500 settimane, le Marche e l'Emilia Romagna con circa 200 settimane. "Ma questo risultato è stato possibile anche grazie ai proprietari che ci hanno affidato in gestione le loro ville, rassicurati dagli investimenti fatti dell'azienda su sicurezza, innovazione e smart hospitality (per il self – check in ad esempio)" –**dichiara Giammarco Bisogno, Presidente e CEO di Emma Villas srl.***

¹ <https://www.truenumbers.it/case-italia/> su dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate. Il calcolo è stato effettuato sommando gli immobili di pregio (cat A1) e il comparto ville e villini (cat A7).

² <https://www.lastampa.it/economia/2021/01/28/news/turismo-globale-affossato-dalla-pandemia-da-covid-persi-1300-miliardi-di-dollari-1.39831357>

³ Istat, 2020: https://www.istat.it/it/files/2020/12/REPORT_TURISMO_2020.pdf

L'Osservatorio di Emma Villas, che ha proposto un focus anche sui 430 immobili gestiti in esclusiva nel 2020, evidenzia come i **lombardi che hanno deciso di affidare la propria villa per l'affitto breve sono** circa il 5% del totale: **oltre il 76% di questi risiede a Milano, il 14% a Brescia, il 5% in Monza Brianza e il 5% a Mantova. Tra i lombardi che concedono in affitto per brevi periodi i loro immobili di pregio, circa il 43% ha un immobile in Toscana, il 19% in Lombardia, il 14% in Liguria, il 10% in Sardegna e il resto nelle Marche, in Umbria e in Piemonte.** Quello dei proprietari Lombardi è un dato che rivela ancora un grande potenziale di crescita di questo settore. *“Nel nostro Paese ci sono circa 2.400.000 tra immobili di pregio e ville e villini⁴, ma una buona fetta risulta ancora inutilizzata quando invece potrebbe rappresentare una interessante voce d'entrata per le famiglie, soprattutto in un momento storico così delicato come quello che stiamo affrontando: stimiamo che affittando una villa per un periodo medio di 10 settimane un proprietario possa avere un ricavo tra i 15.000 e i 70.000 € l'anno. Questi numeri lasciano trasparire come i proprietari di immobili di pregio possano trarre un grande ritorno dal nostro modello di business che comprende anche la possibilità di offrire un reddito annuo garantito attraverso il quale, ove necessario, supportare anche la ristrutturazione di proprietà che molto spesso rischiano di rimanere chiuse, poco mantenute e di perdere progressivamente il loro valore” – continua Bisogno.*

VILLE E CASALI DI PREGIO, EMMA VILLAS: UN FENOMENO TUTTO ITALIANO

Quello delle ville di pregio, dotate di ogni confort e benefit, rappresenta un tipo di turismo che riesce ad attrarre chi è alla ricerca di alti standard di qualità: solo nel 2020, nonostante la crisi, Emma Villas ha registrato **oltre 2200 prenotazioni in ville, appartamenti di pregio e casali con piscina privata, per un totale di oltre 3.200 settimane prenotate in 14 regioni italiane.** Una fetta di mercato che può essere interessante anche per i proprietari di immobili di pregio che possono ottenere un ritorno economico senza dover garantire la presenza in loco. È proprio in questo contesto che si inserisce Emma Villas: grazie alla sua formula di gestione in esclusiva delle ville di pregio, è in grado di garantire un reddito annuo ai proprietari, sollevandoli dall'onere della gestione operativa dell'immobile e di avere certezze che difficilmente possono essere trovate altrove.

“Il sistema ideato da Emma Villas è unico nel suo genere ed è anche il segreto del nostro successo. Questo modello ci ha permesso di incrementare le acquisizioni di proprietà del 10% circa, anche in un anno di crisi come il 2020 e siamo fiduciosi che anche nel 2021 manterremo un trend di crescita delle acquisizioni. Oggi i dati ci dicono che più della metà degli italiani sta già pianificando una vacanza nel corso dell'anno e che un cliente italiano su due, tra quelli che abbiamo ospitato nel 2020, ha già chiesto informazioni sulle nostre proprietà almeno per una settimana di soggiorno anche per il 2021. Siamo convinti che quando la campagna vaccinale avrà dato i risultati auspicati e anche i nostri clienti stranieri torneranno a viaggiare con totale serenità, il giro d'affari tornerà quello precedente alla pandemia se non superiore. Ci faremo trovare pronti con un'offerta sempre maggiore e di qualità perché c'è un grandissimo desiderio di tornare a viaggiare. Con uno stile nuovo”. – conclude Bisogno.

Prossimo appuntamento per i dati dell'osservatorio Emma Villas a settembre 2021.

EMMA VILLAS PRESS OFFICE c/o INC ISTITUTO NAZIONALE PER LA COMUNICAZIONE

Simone Silvi - Senior Account Media Relations - s.silvi@inc-comunicazione.it - +39 335 1097279

Mariagrazia Martorana m.martorana@inc-comunicazione.it +39 333 5761268 – 06 441608 64

⁴ <https://www.truenumbers.it/case-italia/> su dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate. Il calcolo è stato effettuato sommando gli immobili di pregio (cat A1) e il comparto ville e villini (cat A7).