

Turismo: gli affitti brevi di ville e casali reagiscono alla crisi e anche in Puglia si lavora per preparare la prossima stagione estiva all'insegna di privacy e sicurezza

VILLE DI PREGIO: PER LUGLIO E AGOSTO 2021 IN PUGLIA GIÀ PRENOTAZIONI PER IL 40% DELLE SETTIMANE DISPONIBILI; 1 PUGLIESE SU 2 TRA CHI NEL 2020 HA SCELTO L'AFFITTO BREVE IN UNA VILLA HA TRASCORSO LE VACANZE IN REGIONE

- *PUGLIA: Dall'Osservatorio di Emma Villas, su un campione di 30.000 ospiti all'anno e 430 proprietà in tutta Italia, emerge che la maggior parte dei pugliesi che nel 2020 hanno scelto per le proprie vacanze l'affitto breve di ville di pregio venivano dalla provincia di Lecce*
- *PUGLIA: Per luglio e agosto 2021 sono state prenotate già il 40% delle settimane disponibili nelle ville e nei trulli della regione*
- *PUGLIA: Il 90% dei pugliesi proprietari di un immobile di pregio affidato in esclusiva a Emma Villas lo ha in regione: di questi, il 40% risiede in provincia di Lecce e il 20% a Brindisi*
- *ITALIA: Per luglio e agosto 2021 è già stato prenotato il 48% delle settimane disponibili. Gli stranieri grazie ad un'offerta unica di arte e natura, vogliono tornare nel nostro Paese e gli italiani confermare la loro scelta per la stagione estiva. Per rimettersi in viaggio in sicurezza si punta di nuovo sulle ville italiane, una scelta anche a misura di "holiday working"*
- *ITALIA: 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*

Con il progressivo e auspicato via libera agli spostamenti in tutta Italia previsto nei prossimi mesi e la possibilità di un cambiamento nel colore della regione da qui alle prossime settimane, la Puglia vuole ripartire e cominciare a pensare alla stagione estiva. Questo perché è da sempre meta privilegiata dai viaggiatori italiani e di tutto il mondo che contribuiscono a fare del turismo un mercato che impatta sull'economia della regione per 6,5 miliardi sui consumi finali e per 9 miliardi in termini di valore aggiunto (13,6% del totale)². All'interno del settore, si distingue particolarmente il segmento delle ville e casali di pregio per l'affitto breve che dimostra come la soluzione del lusso accessibile e sicuro per le proprie vacanze sia sempre più spesso preferita dai turisti, anche dai pugliesi stessi. Non a caso, nel 2020, secondo l'Osservatorio Emma Villas, **leader nel settore del Vacation Rental** (ovvero affitti brevi di ville e tenute di pregio), **il 45% dei pugliesi (provenienti principalmente dalla provincia di Lecce) che ha scelto un affitto breve di una villa o dimora di pregio per le proprie vacanze ha preferito restare nella propria regione alla scoperta delle bellezze locali. La "top 3" delle destinazioni preferite dai pugliesi prosegue con Umbria e Toscana, scelte entrambe dal 18% dei viaggiatori.** Perché si sceglie l'affitto breve di ville e tenute di pregio? Sicuramente la possibilità di avere un'offerta eterogenea e variegata, 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, peraltro con costi accessibili e addirittura la possibilità di pagare il soggiorno in comode rate.

Emma Villas, con 15 anni di esperienza come Tour Operator dell'incoming italiano, 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'anno della più grande crisi mondiale del turismo (-1.300 miliardi di dollari nel 2020)³, quello dell'affitto di ville e dimore di pregio è stato il segmento di mercato che ha reagito meglio alle difficoltà con un calo contenuto rispetto al contesto generale, soprattutto da parte di operatori che, come Emma Villas, hanno potuto contare sulla stretta collaborazione con i proprietari e una maggiore elasticità nella gestione di politiche di marketing e canalizzazione dell'offerta. Oggi i dati ci dicono che più della metà degli italiani sta

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.agenziapugliapromozione.it/portal/documents/10180/4857689/Report2020>

³ Dati dell'Organizzazione Mondiale del Turismo

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 in tutta Italia almeno per una settimana di soggiorno anche per il 2021. Questo si traduce in un **40% di settimane disponibili già prenotate nella sola Puglia per i mesi di luglio e agosto che, a livello nazionale, raggiungono il 48% nello stesso periodo. Siamo fiduciosi nei dati che abbiamo registrato sin qui testimoniano la voglia che gli italiani hanno di rimettersi di nuovo in viaggio** – dichiara **Giammarco Bisogno, Presidente e CEO di Emma Villas srl.**

L'Osservatorio di Emma Villas, che ha proposto un focus anche sui 430 immobili gestiti in esclusiva nel 2020, evidenzia **come i pugliesi siano un popolo che, quando si tratta di mercato immobiliare, preferisce la propria regione, tanto che il 90% di quelli che possiedono e affittano un immobile di pregio lo possiede nei confini regionali. Circa il 40% risiede in provincia di Lecce e il 20% in quella di Brindisi. Seguono gli abitanti delle province di Barletta-Andria-Trani, Bari e Foggia che rappresentano ciascuno il 10%.** Quello dei proprietari pugliesi 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 in 14 regioni italiane, per un totale di oltre 3.200 settimane prenotate.** Di queste, **circa il 54% delle prenotazioni sono state confermate da italiani** che hanno scelto come meta principalmente la Toscana con 1.600 le settimane prenotate tra il campione osservato, l'Umbria con oltre 500 settimane, le Marche e l'Emilia Romagna con circa 200 settimane. È facile dunque intuire come questa possa essere una fetta di mercato 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 modello ideato da Emma Villas è unico nel suo genere e **ci ha consentito di incrementare le acquisizioni delle proprietà in portfolio** anche in un anno di crisi come il 2020 e siamo fiduciosi che anche nel 2021 manterremo un trend di crescita delle acquisizioni. Questo risultato è stato possibile anche grazie ai proprietari che ci hanno affidato in gestione le loro ville, assicurati dagli investimenti fatti dall'azienda su sicurezza, innovazione e smart hospitality (per il self – check in ad esempio), tutti elementi che hanno indotto anche gli stranieri a manifestare la loro volontà tornare in Italia: ad oggi le tre nazioni dalle quali abbiamo ricevuto più prenotazioni sono Regno Unito, Stati Uniti e Germania. 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: c'è un grandissimo desiderio di tornare a viaggiare. Con uno stile nuovo!”* – **conclude Bisogno.**

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).



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