

OSSERVATORIO EMMA VILLAS, ESTATE 2021 ANNO RECORD PER LE VACANZE IN DIMORE DI PREGIO: PRENOTAZIONI SU DEL 55% RISPETTO ALLO SCORSO ANNO, 6,5% IN PIU' RISPETTO ALL'ULTIMA STAGIONE PRE-COVID. TORNANO TURISTI STRANIERI (68% SUL TOTALE) E A SETTEMBRE E OTTOBRE PRESENZE RADDOPPIATE RISPETTO ALLO SCORSO ANNO: SMART WORKERS E AMANTI DEL PERIODO DELLA VENDEMMIA SCELGONO DIMORE DI PREGIO DALLE LANGHE ALL'UMBRIA, DAL LAGO DI COMO ALLA TOSCANA PER L'ULTIMA CODA D'ESTATE

- *Sono Toscana, Umbria e Marche le principali destinazioni scelte dai turisti dell'estate 2021 che hanno puntato su affitti brevi di ville e dimore di pregio negli scenari unici del nostro Paese. Ma anche l'Abruzzo, seppur con un numero ristretto di ville disponibili, ha avuto un tasso di occupazione del 100% durante l'alta stagione.*
- *L'affitto di dimore di pregio è anche un'opportunità di reddito interessante per i proprietari che, in altissima stagione, possono ottenere in media circa 3.000€ a settimana, raggiungendo cifre ben più elevate nel caso degli immobili di alto livello.*
- *La vacanza in villa è 'social': ville in location iconiche che vengono condivise, in sicurezza, da famiglie e gruppi composti mediamente da circa 8 persone*

Nella stagione estiva che va a concludersi, gli italiani che hanno scelto di trascorrere le vacanze nel nostro Paese hanno battuto ogni record. Non solo: molti hanno scelto veri e propri soggiorni a "Km0" dedicandosi alla scoperta di luoghi limitrofi, trend che ha visto **un italiano su tre trascorrere le vacanze nella propria regione**¹. Nei mesi di luglio e agosto, inoltre, sono stati **23 milioni gli italiani che hanno scelto di rimanere nei confini nazionali per la loro vacanza**, un dato che supera i 17 milioni del 2020 e i 18 milioni del 2019, l'anno precedente la pandemia. Con loro, hanno villeggiato in Italia anche sei milioni di vacanzieri stranieri, molto meno rispetto alle estati pre-pandemia ma a loro volta in numero consistentemente più numeroso del previsto, un dato favorito dagli effetti positivi del "green pass"². E che sia stata non solo un'estate, ma un anno da record, lo conferma anche **l'Osservatorio Emma Villas**, leader italiano nel settore del vacation rental (ossia affitti brevi di ville e tenute di pregio con piscina privata), realizzato analizzando le prenotazioni degli oltre 430 immobili gestiti in esclusiva tra ville e tenute di pregio nel nostro Paese e i circa 30.000 clienti italiani e internazionali ospitati nel corso della stagione.

Dai dati dell'Osservatorio registrati a metà settembre emerge infatti come nel 2021 sono state ben 3.370 le prenotazioni (corrispondenti a 4.553 settimane di soggiorno) di chi ha scelto la villa per le sue vacanze o momenti di relax. Un dato che non solo **supera l'anno precedente del 55%** quando, nello stesso periodo, si registravano 2.169 prenotazioni, ma **supera del 6,5% anche il 2019**. Durante l'anno che ha preceduto l'arrivo della pandemia le prenotazioni furono infatti 3.164 per un totale di 4.193 settimane.

Ma quali sono state le destinazioni più gettonate secondo i dati di Emma Villas? Quali le regioni "regine" dell'estate e dell'anno? Al primo posto, con 2.300 settimane prenotate e con un indice di occupazione pari all'81% in alta stagione per le sue 214 ville, troviamo **la Toscana, seguita dall'Umbria**, che ha visto le 84 ville di pregio nei suoi confini essere prenotate per 746 settimane, con un'occupancy in alta stagione del 79%. Al terzo posto, per numero di settimane prenotate (286) le **Marche, con un'occupazione delle strutture che è arrivata all'88%** in alta stagione. Ma se andiamo a guardare solo la percentuale del prenotato sul disponibile in alta stagione – la cui media nazionale è del 79% - scopriamo che c'è chi ha performato ancora meglio: è il caso delle **ville in Abruzzo, occupate al 100% durante l'estate**.

"Il soggiorno in ville di pregio è ormai un'opzione consolidata per il turismo internazionale e i dati di quest'anno fanno sperare nel consolidamento anche dei turisti italiani. Si tratta di strutture caratterizzate da standard qualitativi alti,

¹ Fonte: Coldiretti

² Fonte: CNA

*piscine, campi da tennis, aree benessere, a disposizione esclusiva del gruppo di ospiti e che consentono di accogliere anche fino a 30 persone, il tutto nella massima sicurezza e privacy e di essere perfette per le esigenze di famiglie, di holidayworkers e disponibili anche per periodi lunghi, fino a 4 settimane di soggiorno” - spiega **Giammarco Bisogno, Fondatore e CEO di Emma Villas srl.** “I dati di quest’anno, che ci hanno riportato a crescere secondo il trend pre-pandemia, confermano che questo tipo di soggiorno è ormai riconosciuto da moltissimi come soluzione ideale per le vacanze. Disporre di una villa, parco e piscina ad uso esclusivo della propria famiglia/gruppo di amici è stata sicuramente nelle ultime due stagioni, anche per chi non aveva mai provato questo tipo di vacanza, una scelta d’elezione anche a causa delle incertezze legate alla pandemia da Covid-19; ma speriamo che chi ha provato questa esperienza per la prima volta ne sia rimasto affascinato e che desideri ripeterla anche quando ci lasceremo alle spalle l’emergenza sanitaria”.*

Come detto, **a scegliere questa soluzione sono principalmente gruppi di amici, di coppie o famiglie numerose.** Dall’Osservatorio Emma Villas emerge infatti che mediamente gli ospiti per ogni soggiorno sono stati 8,3, media che si alza in alcune regioni come Toscana (9,7) e Umbria (9,6) mentre scende in Costiera Amalfitana (6) e Sardegna (6,6). Per quanto riguarda la provenienza dei clienti internazionali, sono i tedeschi a scegliere più frequentemente i soggiorni in dimore di pregio italiane, seguiti da svizzeri e olandesi. Per quanto riguarda i clienti nostrani, invece, provengono principalmente da Lombardia, Lazio ed Emilia Romagna. **Il costo medio nazionale per l’affitto di una villa o tenuta di pregio con piscina privata by Emma Villas è di circa 5.755€ a prenotazione (3.949€ a settimana). Si tratta di costi da “spalmare”** su permanenze piuttosto lunghe e tra più ospiti che, in media, si possono tradurre con una spesa orientativa di circa 70€ a persona a notte in dimore da “mille e una notte”. Se la media nazionale vuole che il soggiorno duri poco più di una settimana (1,3 settimane), ci sono alcune regioni come la Sardegna, il Lazio e le Marche che presentano indici di permanenza più alti. La prima, infatti, è scelta per 1,6 settimane, mentre Lazio e Marche per poco meno (1,5).

Ma perché scegliere questo tipo di vacanza? L’offerta di Emma Villas - ricca di un portfolio di oltre 430 ville e tenute di pregio - permette di riscoprire il territorio italiano da nord a sud, attraverso un vero e proprio **“Grand Tour” del nostro Paese**, in cui la destinazione rappresenta un’esperienza di crescita e di svago; l’itinerario diventa l’occasione per organizzare escursioni ricche di destinazioni splendide e il soggiorno è indimenticabile. Oggi, grazie alle nuove acquisizioni fatte nel corso dell’anno, è ancora possibile trovare sistemazioni di pregio dal lusso accessibile anche per i “ritardatari dell’ultimo minuto”, che vogliono godersi una “coda d’estate” o il clima mite autunnale, e che possono scegliere tra 14 regioni: <https://joom.ag/QV0I>

Emma Villas, inoltre, forte dei suoi **15 anni di esperienza nel settore**, ha sviluppato una **grande expertise nel gestire ogni singola prenotazione come un’esperienza su misura per ogni viaggiatore.** Tra i servizi offerti:

- Verifica di tutte le proprietà da parte dei responsabili qualità, per constatare l’effettiva presenza dei requisiti necessari previsti per ogni struttura;
- Le polizze assicurative che permettono di poter recuperare l’investimento nel caso in cui, anche all’ultimo minuto, non fosse più possibile godere della vacanza;
- Altre coperture assicurative che permettono di tutelarsi durante il soggiorno (es. polizze sanitarie e coperture a tutela in caso di danni accidentali arrecati alle strutture prenotate);
- La possibilità di poter rateizzare il pagamento in modo da viaggiare senza preoccupazioni;
- La sanificazione della struttura prima e dopo il proprio soggiorno;
- Un servizio di “concierge” a disposizione del cliente 7 giorni su 7, dal momento della prenotazione al check-out;
- Un booking interno di circa 10 persone attraverso cui poter effettuare prenotazioni 7 giorni su 7, da ogni parte del mondo, con disponibilità e prezzi aggiornati in tempo reale;
- L’app “Emma” per la smart hospitality che consente di effettuare il check-in online; procedere in via digitale al pagamento della tassa di soggiorno (ove dovuta) e degli eventuali pagamenti forfettari.

VILLE E CASALI DI PREGIO, UN’OPPORTUNITA’ ANCHE PER I PROPRIETARI

Il trend della stagione estiva è interessante anche se si guarda ai proprietari delle ville di pregio. Il settore, infatti, permette a chi ha una seconda casa e decide di affidarla a Emma Villas di ottenere un’interessante fonte di reddito



aggiuntivo. Qualche esempio? Nonostante il duro colpo assestato al turismo nel nostro Paese dalla pandemia, oggi chi mette a disposizione per l'affitto il proprio immobile di pregio può contare - in alta stagione (e quindi a luglio e agosto) - su un **ricavo medio settimanale di circa 3.000 euro**, e il reddito settimanale medio sale per gli immobili più prestigiosi. Le case più "redditizie"? In Sardegna (i cui proprietari in alta stagione ricevono un reddito medio di 5.000,00€ circa a settimana), Veneto, Lombardia, Liguria e Toscana. *"Questi ultimi anni ci hanno insegnato che le persone – nonostante le limitazioni – non rinunciano a viaggiare. Anzi, oggi sono ancora più attente alle sistemazioni che scelgono. Questo nuovo fenomeno rappresenta sicuramente un'opportunità per tutti quei proprietari che fino a oggi si sono affidati a portali o hanno gestito in prima persona tutti gli aspetti logistici dell'accoglienza degli ospiti. Affidandosi a noi, lascerebbero ad Emma Villas tutti gli oneri legati alla gestione dell'immobile e – al tempo stesso - avrebbero anche delle garanzie concrete. Seguiamo tutte le pratiche per la sanificazione delle strutture, offriamo polizze assicurative vantaggiose in grado di tutelare i proprietari in caso di danni all'immobile e ci siamo attivati sul fronte della smart hospitality per rendere ogni passaggio della collaborazione tra proprietari e clienti più sicuro e flessibile"* – conclude **Giammarco Bisogno, Fondatore e CEO di Emma Villas.**

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

Fulvio D'Andrea f.dandrea@inc-comunicazione.it +39 334 3757384

Federica Manna f.manna@inc-comunicazione.it + 39 345 6377253