

**AFFITTI BREVI DI VILLE IN PUGLIA, EMMA VILLAS: NEL 2025 PIÙ STRUTTURE E INDICATORI IN CRESCITA, MA IL MERCATO È ANCORA IN CERCA DI EQUILIBRIO.  
IN AUMENTO CLIENTI ITALIANI, SVIZZERI E AMERICANI, IN CALO INGLESI E TEDESCHI.**

**ROADSHOW DELL'AZIENDA TRA GALLIPOLI E OSTUNI CON LA PARTECIPAZIONE DI OLTRE 40 PROPRIETARI.**

- *Roadshow "Your Property First" in Puglia: due giornate di confronto con i proprietari per consolidare la collaborazione e rafforzare la sinergia con il territorio.*
- *Emma Villas, azienda leader del vacation rental (affitti brevi) di ville e dimore di pregio in Italia, continua con le acquisizioni in Puglia e raggiunge quota 47 proprietà nella regione. In lieve crescita valore medio delle settimane prenotate e la durata dei soggiorni.*
- *Clientela soprattutto italiana ma anche internazionale: nel 2025 crescono gli ospiti da USA (+55%), Svizzera (+54%) e Italia (+26%). In calo inglesi (-14%) e tedeschi (-50%).*

Chiusi, (SI), 22 maggio 2025 – In vista della stagione estiva, **Emma Villas** – azienda leader nel settore del Vacation Rental (affitti brevi) di ville e dimore di pregio in Italia, quotata su Euronext Growth Milan – torna a puntare i riflettori sulla **Puglia**, regione strategica per lo sviluppo del turismo esperienziale e di qualità. In questi giorni, con un **roadshow in due tappe** a **Gallipoli** e a **Ostuni**, ha incontrato i **proprietari di ville, trulli e masserie** del suo esclusivo portfolio, al fine di rafforzare con loro strategie di sviluppo e crescita condivisa. L'iniziativa, intitolata *"Your Property First"*, ha visto la partecipazione del **CEO di Emma Villas Giammarco Bisogno**, parte del **management team**, la rete **commerciale Emma Villas Puglia** ed oltre **40 proprietari**.

**VILLE DI PREGIO IN PUGLIA: IN AUMENTO IL PORTFOLIO, IL VALORE MEDIO E LA DURATA DELLE PRENOTAZIONI**

Durante il roadshow pugliese, Emma Villas ha condiviso i dati relativi all'attività nella regione aggiornati al 20 maggio 2025. Il **portfolio ville per la stagione 2025** raggiunge **47 proprietà** distribuite tra **Lecce (23)**, **Brindisi (15)**, **Bari (6)** e **Taranto (3)**, con una crescita del +9% rispetto al 2024.. Con un segno leggermente positivo anche il **valore medio delle settimane prenotate in Puglia**, che dai circa **4.380 euro del 2024** raggiunge quasi **4.500 euro nel 2025**, registrando un **incremento del +3% circa**<sup>1</sup>. In parallelo, migliora la permanenza media dei soggiorni, che raggiunge **1,46 settimane**, rispetto alle 1,37 settimane rilevate nel 2024.

*"La Puglia si sta sempre più affermando come una regione di primaria importanza per il segmento del turismo di pregio: è un territorio che continua a esercitare un forte richiamo, sia per la clientela che per unicità e qualità dell'offerta ed è proprio per questo che nell'ultimo anno, abbiamo lavorato intensamente per accrescere il nostro portfolio di proprietà gestite in esclusiva in questa regione. Abbiamo inserito nuove dimore di alto livello e rafforzato ulteriormente il nostro modello di business con servizi dedicati."* – afferma **Giammarco Bisogno, Amministratore Delegato di Emma Villas**.

**L'IDENTIKIT DEI TURISTI IN UN MERCATO ANCORA IN FASE DI SVILUPPO E ASSESTAMENTO: ITALIANI PRIMI, IN AUMENTO SVIZZERI E STATUNITENSIS, CALANO INGLESI E TEDESCHI.**

Il mercato pugliese del *vacation rental* conferma il proprio appeal **sia per il pubblico italiano che per quello internazionale**. Al **primo posto** per numero di prenotazioni nel 2025 in Puglia si confermano gli **italiani**, che crescono del **+26%** rispetto allo stesso periodo del 2024. Seguono, pur in calo, i **britannici (-14%)**, mentre si registra un significativo **aumento di prenotazioni da Svizzera (+54%) e Stati Uniti (+55%)**, che balzano rispettivamente al terzo e quarto posto. Attualmente in forte **calo i tedeschi (-50%)**, probabilmente a causa

---

<sup>1</sup>Dati aggiornati al 20 maggio 2025: Fonte Osservatorio Emma Villas

della sfavorevole congiuntura economica interna, e questo dato, proveniente da uno dei mercati target di Emma Villas, porta ad alcune riflessioni.

*“Se da un lato non sorprende che, a fronte di uno scenario politico ed economico globale che presenta alcune complessità, si possa registrare un calo nella quota di turisti provenienti da mercati tradizionalmente forti come la Germania, dall’altro va riconosciuto che la Puglia ha vissuto un vero e proprio exploit, in particolare nel periodo post-pandemico, che ha inevitabilmente influenzato le dinamiche di pricing, generando un rialzo generalizzato dei prezzi. In quest’ottica, ritengo sia ora prioritario procedere con una rimodulazione più equilibrata delle tariffe di vendita, a partire dalla fase di acquisizione o rinnovo dei contratti con i proprietari. Fortunatamente, possiamo contare su interlocutori attenti, sensibili alle dinamiche di mercato e disponibili alla collaborazione. Recuperando un equilibrio sostenibile, in linea con l’attuale fase di sviluppo e stabilizzazione del mercato del vacation rental, sono fiducioso che potremo ottenere risultati ancora più positivi. – afferma **Giammarco Bisogno, Fondatore e AD di Emma Villas** -. “Uno dei nostri obiettivi è quello di un maggiore sviluppo del nostro settore nel Sud Italia, partendo proprio da una regione bellissima come la Puglia, e lo dimostra il fatto che di recente abbiamo effettuato investimenti importati in acquisizioni e property management. Il grande numero di clienti connazionali, a conferma di un crescente interesse verso questa tipologia di vacanza, ma anche ad esempio l’aumento di clienti da altre nazioni come Svizzera e USA, conferma la resilienza e l’attrattiva del mercato pugliese per la clientela di alta gamma e crediamo nelle potenzialità della regione tanto da continuare a lavorare per farne una destinazione di riferimento nel turismo di fascia alta” – conclude **Giammarco Bisogno, Fondatore e AD di Emma Villas**.*

#### **L’OWNERS CLUB: IL SERVIZIO ESCLUSIVO PER I PROPRIETARI**

L’impegno di Emma Villas in Puglia si traduce anche in un forte commitment verso i proprietari. È nel segno di collaborazioni durature e della massima attenzione alla fidelizzazione del rapporto che nasce **l’EV Owners Club**, un programma esclusivo riservato a ogni proprietario che sceglie a Emma Villas. Il programma offre agevolazioni, vantaggi e sconti su servizi e prodotti in settori merceologici affini alle vacanze in villa, come arredi, accessori, interior e outdoor design ed è sviluppato grazie a partnership con aziende leader di settore. A distanza di un anno dalla sua nascita, il servizio amplia la propria offerta e vanta nuove importanti collaborazioni a livello nazionale - con possibili vantaggi concreti anche per le proprietà siciliane - con **KE**, parte del gruppo BAT S.p.A., che da oltre 40 anni è leader nella produzione di componenti e accessori per sistemi ombreggianti, **Varaschin**, importante azienda che produce arredamento di design per esterni e **Piscine Castiglione**, azienda celebre per la progettazione e costruzione di piscine interrate di grande fascino e qualità.

*Emma Villas è un Tour Operator Incoming Italiano. Opera nel settore degli affitti turistici settimanali di ville e casali di pregio con piscina privata. Attualmente gestisce, in esclusiva, oltre 600 proprietà su tutto il territorio italiano accogliendo ogni anno più di 55.000 ospiti internazionali. Property Management, Smart Hospitality, Customer Service dedicato 7/7, Guest & Property Protection sono tra gli elementi caratterizzanti del modello di Emma Villas.*

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

**Mariagrazia Martorana** - [m.martorana@inc-comunicazione](mailto:m.martorana@inc-comunicazione) +39 333 576 1268

**Caterina Volodin** - [c.volodin@inc-comunicazione.it](mailto:c.volodin@inc-comunicazione.it) + 39 345 6377253

**Valeria Venturato** – [v.venturato@inc-comunicazione.it](mailto:v.venturato@inc-comunicazione.it) +39 344 1503164