

**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**

**VILLE DI PREGIO: 3 UMBRI SU 10 TRA QUELLI CHE NEL 2020 HANNO SCELTO L'AFFITTO BREVE DI VILLE DI PREGIO HANNO TRASCORSO LE VACANZE IN REGIONE**

- *Tra le strutture gestite in esclusiva dal leader di mercato nel settore del Vacation Rental, Emma Villas, nel nostro Paese il 14% degli immobili di pregio è intestato agli abitanti dell'Umbria.*
- *Il 94% degli Umbri che possiedono e affittano un immobile di pregio, questo è ubicato nella regione: di questi circa il 64% ha la seconda casa in provincia di Perugia (soprattutto nelle aree di Todi, Trasimeno e Città della Pieve) e il 36% nella provincia di Terni (tra cui spicca Orvieto)*
- *Nel nostro Paese ci sono circa 2.400.000 tra immobili di pregio e ville e villini<sup>1</sup>, 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*

Nel nostro Paese c'è un tesoro poco conosciuto. Ci sono circa 2.400.000 tra immobili di pregio e ville e villini. Di questi, solo una parte viene immessa nel mercato come struttura ricettiva o casa vacanza per periodi brevi, nonostante questo rappresenti una interessante voce di entrata per le famiglie, soprattutto in un momento storico così delicato come quello che stiamo affrontando. Per i più fortunati che sono proprietari di ville e casali di pregio con piscina, si stima che, affittandola per un periodo medio di 10 settimane, un proprietario possa avere un ricavo tra i 15.000 e i 70.000 € l'anno, in base al valore dell'immobile, alla sua posizione, alle dimensioni ecc. Si tratta, dunque, di un reddito annuo aggiuntivo che può incidere in modo importante sul bilancio familiare. **Tra i nostri connazionali che decidono di affidare la propria villa a un operatore per l'affitto breve, si distinguono particolarmente gli umbri: circa il 14% di proprietari di immobili di pregio, infatti, proviene da questa regione.** A scattare la fotografia di questo trend è stata Emma Villas, realtà leader nel settore del Vacation Rental, ovvero affitti brevi di ville e tenute di pregio, che conta 15 anni di esperienza come Tour Operator dell'incoming italiano. Guardando ai **proprietari di immobili** che si sono affidati a Emma Villas per la gestione in esclusiva dei loro immobili scopriamo che gli umbri sono un popolo che ama le proprie radici: il 94% degli umbri possiedono e affittano un immobile di pregio all'interno dei propri confini regionali; di questi circa il 64% in provincia di Perugia (soprattutto nelle aree di Todi, Trasimeno e Città della Pieve) e il 36% nella provincia di Terni (tra cui spicca Orvieto). Solo il 6% dei proprietari umbri possiede una struttura fuori regione per il *buen retiro*, confermando una marcata preferenza per il proprio territorio.

Secondo i dati di Emma Villas, che ha messo a disposizione il proprio **osservatorio privilegiato sul settore, con un campione rappresentativo di 30.000 ospiti all'anno e 430 immobili gestiti in esclusiva**, anche quando si tratta di destinazioni per le vacanze dal lusso accessibile, gli abitanti dell'Umbria tendono a preferire le bellezze del cuore verde d'Italia. Emma Villas ha infatti analizzato **la provenienza dei turisti che, nella stagione 2020**, si sono affidati alla società e ha scoperto che, complici anche le restrizioni ai viaggi della passata stagione, **il 31% dei viaggiatori umbri ha preferito riscoprire le bellezze della propria regione**, scegliendo questa soluzione per le proprie vacanze. La "classifica" di Emma Villas inserisce nella top 3 delle destinazioni preferite anche la vicina Toscana e la Puglia, scelta da quasi il 19% dei viaggiatori umbri. Il segreto del successo di questa formula? 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. Un

<sup>1</sup> <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).

risultato estremamente interessante che evidenzia come il settore degli affitti brevi di ville e casali di pregio abbia particolarmente resistito alla crisi globale del turismo.

*“Nell’ultimo anno, il turismo è stato tra i settori più colpiti dalla pandemia. I dati mostrano che, nel 2020, a livello globale è stato registrato un calo del 74% degli arrivi di turisti rispetto al 2019<sup>2</sup>. Di contro, complice 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 una delle peggiori crisi mondiali degli ultimi anni soprattutto grazie ai nostri connazionali. 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), ma anche, come dicevo, grazie ai nostri connazionali che hanno riscoperto le bellezze del nostro Paese. Se nel 2019 questi rappresentavano solo poco più del 13% del totale, **nel 2020 circa il 54% delle prenotazioni sono state confermate da italiani**. Nella passata stagione, l’Umbria ha rappresentato una meta importante per tutti gli italiani: in questa regione nel nostro campione, abbiamo registrato oltre 500 settimane prenotate su 3200. Si tratta di un risultato secondo solo alla Toscana (con 1.600 settimane), ma migliore rispetto alle performances di Marche ed Emilia Romagna con circa 200 settimane in tutto” –dichiara Giammarco Bisogno, Presidente e CEO di Emma Villas srl.*

### **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 un lusso accessibile: 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 nelle acquisizioni degli immobili. Oggi i dati ci dicono che più della metà degli italiani sta già pianificando una vacanza nel corso dell’anno e 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 esteri 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.**

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