

Turismo: gli affitti brevi di ville e casali reagiscono alla crisi e ripartono anche in Toscana dove l'apertura della stagione estiva all'insegna di privacy e sicurezza fa registrare già dati interessanti

VILLE DI PREGIO: A LUGLIO E AGOSTO 2021 IN TOSCANA GIÀ PRENOTATE IL 52% DELLE SETTIMANE DISPONIBILI. NEL 2020 6 TOSCANI SU 10 TRA CHI HA SCELTO L'AFFITTO BREVE IN UNA VILLA HA TRASCORSO LE VACANZE IN REGIONE

- *TOSCANA: 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 toscani che nel 2020 hanno scelto per le proprie vacanze l'affitto breve di ville di pregio venivano dalla provincia di Firenze*
- *TOSCANA: Per luglio e agosto 2021 sono state prenotate già il 52% delle settimane disponibili nelle ville della regione*
- *TOSCANA: Oltre l'85% dei toscani proprietari di un immobile di pregio affidato in esclusiva a Emma Villas lo ha in regione: di questi, circa il 26% risiede in provincia di Siena e il 16% in quella di Arezzo*
- *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" con tutte le tutele assicurative anti-Covid per prenotare in serenità.*
- *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, la Toscana vuole ripartire e pianificare la stagione estiva. La regione, infatti, è da sempre meta privilegiata dai viaggiatori italiani e di tutto il mondo che contribuiscono a fare del turismo regionale un mercato da 48,5 milioni di pernottamenti l'anno². 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 toscani stessi. Secondo l'Osservatorio Emma Villas, **leader nel settore del Vacation Rental** (ovvero affitti brevi di ville e tenute di pregio), a pochi giorni dalla conferma delle riaperture, sono stati registrati i primi segnali di ripresa: a oggi il 13% delle settimane disponibili in regione nel mese di giugno sono state confermate, mentre guardando ai mesi di luglio e agosto si scopre che le settimane prenotate sono già il 52%. Con il ritorno degli stranieri e l'interesse per l'holiday working degli italiani, ville e dimore di pregio diventano quindi la scelta di maggiore interesse. Non a caso, nel 2020, sempre secondo l'Osservatorio Emma Villas, **il 64% dei toscani (provenienti principalmente dalla provincia di Firenze) 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 toscani prosegue con la Puglia, scelta dal 14% dei viaggiatori e la Sicilia, scelte dal 10%**. Perché si sceglie l'affitto breve di ville e tenute di pregio? Sicuramente per la possibilità di avere un'offerta eterogenea e variegata, ma anche perché si tratta 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

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 Dati del Centro Studi Turistici di Firenze per Confesercenti Toscana riferiti all'anno 2019

³ Dati dell'Organizzazione Mondiale del Turismo

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 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. Le prenotazioni a livello nazionale per i mesi di luglio e agosto ad oggi pervenute sono il **48% delle settimane disponibili mentre in Toscana sono il 52%**. Siamo fiduciosi che i dati registrati sin qui testimonino la voglia che i clienti hanno di rimettersi di nuovo in viaggio” – **dichiara Giammarco Bisogno, Fondatore e CEO di Emma Villas srl.**

L'Osservatorio di Emma Villas, inoltre, evidenzia **come nel 2020 i toscani, in fatto di mercato immobiliare preferiscano la propria regione: oltre l'85% dei proprietari che hanno affidato il proprio immobile di pregio ad Emma Villas lo possiede entro i confini regionali.** Tra questi circa il 26% risiede in provincia di Siena, il 16% in quella di Arezzo, seguono poi i proprietari delle province di Firenze, Lucca e Pisa, che rappresentano rispettivamente l'11%, l'8% e il 7%. Questi sono dati che rivelano 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, attraverso un unico progetto integrato, di ristrutturare e affittare la proprietà percependo da subito un reddito garantito. Attraverso questo approccio unico, “ridiamo vita” a proprietà che molto spesso rischiano di rimanere chiuse, poco mantenute e di perdere progressivamente il loro valore, facendo guadagnare serenità da subito ai loro proprietari e dando prospettiva ai loro immobili sul mercato” – **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 soluzione di affitto interessante per i proprietari di immobili di pregio: è proprio in questo contesto che si inserisce Emma Villas: grazie alla sua formula di gestione in esclusiva delle ville, 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 nel 2021 stiamo mantenendo questo trend di crescita. 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 il maggior numero di prenotazioni da parte degli stranieri è concentrata in luglio e agosto, e proviene in particolar modo da 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 maggiore serenità, il giro d'affari tornerà quello precedente alla pandemia se non superiore. Ci faremo trovare pronti per il 2022 con un'offerta sempre maggiore e di qualità: c'è un grandissimo desiderio di tornare a viaggiare. Con uno stile nuovo!”. – **conclude Bisogno.**

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).