

Osservatorio Emma Villas sulle presenze di turisti in ville e casali di pregio: bilancio estate 2024

VACANZE 2024: VILLE E DIMORE DI PREGIO SI CONFERMANO UNA SCELTA SEMPRE AMATA, NUMERI IN TENUTA (+1,6%). AL 1° POSTO TRA I CLIENTI CI SONO GLI ITALIANI, SEGUITI DA AMERICANI, TEDESCHI, INGLESI E OLANDESI.

LE REGIONI “RIVELAZIONE” DELL’ESTATE SONO AL NORD: VENETO/AREA DEL GARDA (+6%); PIEMONTE (+27%), LOMBARDIA (+12%). BUONI RISULTATI ANCHE PER LE METE CLASSICHE DEL SUD COME PUGLIA E SICILIA

- *Già superato il numero totale di giorni prenotati registrato alla fine dello scorso anno, con 6.083 prenotazioni (equivalenti a 48.026 notti prenotate), rispetto alle 6.015 totali del 2023*
- *Emma Villas prosegue il suo impegno per la crescita virtuosa del Paese attraverso investimenti mirati sul territorio, un impegno confermato dalle recenti acquisizioni e ampliamento del portfolio ville gestite in esclusiva arrivate, solo in Italia, a oltre 650*
- *Tra i trend più significativi registrati in questa summer season: cambia il panorama e la tipologia dei clienti, con gli italiani al primo posto tra le nazionalità di provenienza, seguiti da americani, tedeschi, inglese e olandesi*

Chiusi, 17 ottobre– Via i summer outfit, addio hits estive, l'autunno è ufficialmente arrivato. Ma mentre facciamo il cambio di stagione, arrivano i dati ufficiali dell'estate 2024 in fatto di vacanze (giugno-settembre). L'estate 2024 si è confermata un successo per il turismo nazionale: secondo Fipe (Federazione Italiana Pubblici Esercizi), oltre il **79% dei connazionali** ha scelto una destinazione nazionale e, più in generale, l'Italia ha registrato circa **215 milioni di presenze turistiche**, con un incremento dell'1,6% rispetto al 2023. Una conferma del trend, arriva anche dai dati del vacation rental, ossia dagli affitti brevi di ville e casali di pregio che, nella stagione estiva appena conclusa a fine settembre, registrano numeri in tenuta: sono **7.756 le settimane prenotate per gli affitti di ville e casali**, con una permanenza media di circa 1,3 settimane a prenotazione. I numeri sono in linea con quelli del comparto turistico nazionale pari al **+1,6% del numero di settimane prenotate rispetto lo scorso anno (7.633 nel 2023)**. Oltre alle conferme positive registrate al sud come in Sicilia (+21%) e Puglia (+35%) anche a fronte di un rafforzamento del portfolio, la vera sorpresa della stagione appena conclusa è stata il Nord Italia. Ad aggiudicarsi il titolo di “Regioni rivelazione dell'estate” sono infatti Piemonte (+27%), Lombardia (12%) e l'area del Lago di Garda (+6% e con una domanda in crescita).¹

A rivelarlo è l'Osservatorio di Emma Villas, azienda leader nel settore del vacation rental di ville e dimore di pregio che ha raggiunto ad oggi un portafoglio ville intorno alle **700 proprietà in Italia e quotata sul segmento Euronext Growth Milan** e che, con 6.083 prenotazioni (equivalenti a 48.026 notti prenotate), ha superato il numero totale di giorni prenotati registrato alla fine dello scorso anno (rispetto alle 6.015 totali del 2023). L'azienda ha registrato un trend positivo nelle regioni del Nord, come in Veneto al Lago di Garda, risultati che sono frutto della bontà dei **recenti investimenti dell'azienda effettuati in questa area**. Anche i dati di Puglia e in Sicilia vanno letti nell'ambito di una politica di espansione di un portfolio orientato agli alti standard qualitativi che fanno di Emma Villas una garanzia di vacanza e relax.

*“Possiamo dire che, nonostante il quadro complesso in cui abbiamo operato, nella stagione 2024 il settore del vacation rental ha dimostrato una notevole tenuta; abbiamo mantenuto, dopo gli anni di boom post covid, un trend di crescita dei numeri di turisti accolti nelle nostre strutture. Il megatrend delle alte temperature, che potrebbe paradossalmente generare delle difficoltà nei mesi di alta stagione, la stagione estiva sempre più lunga, la tendenza dei turisti a prenotare molto a ridosso della vacanza, il cronico caro voli, l'inflazione e l'instabilità internazionale, sono elementi da affrontare costantemente con energia e competenza con un occhio già al 2025, che per noi operatori del settore è già iniziato. Dall'inizio del 2024 – dichiara **Giammarco Bisogno, Presidente e CEO di Emma Villas Group** – per far fronte alla domanda, abbiamo acquisito oltre 100 nuove proprietà che progressivamente entreranno in piena produttività”.*

¹ Osservatorio Emma Villas – dati elaborati su database gestionale, aggiornati al 9 ottobre 2024 e dati Domus Rental

RISCOSSA DEL NORD: LOMBARDIA CONQUISTA GLI INDECISI TRA MARE O MONTAGNA (+12% PRENOTAZIONI). “LAGO MANIA”: +6% PRENOTAZIONI LAGO DI GARDA (VERSANTE VENETO), GRAZIE ALLE RECENTI ACQUISIZIONI DI EMMA VILLAS NELLA SPONDA VENETA DEL LAGO (42 STRUTTURE) .

La Lombardia, tra montagne, laghi e città d'arte, si pone, a sorpresa, positivamente tra le scelte dei turisti anche per il settore delle ville e dimore di pregio: con **125 settimane prenotate**, la Regione segna un **+12%** nel numero di prenotazioni rispetto al 2023 e sembra convincere - con i suoi laghi suggestivi - gli eterni indecisi tra mare o montagna. La Regione, con **23,8 milioni di pernottamenti registrati** solo nel primo semestre del 2024, ha festeggiato una crescita del turismo regionale pari al 11,5%².

A trainare i flussi una rinnovata **passione per i laghi, e non solo per il Lago di Como**. Un trend che trova conferma nel **crescente interesse per il Lago di Garda**, da sempre celebrato per la sua bellezza. Con la rigogliosa vegetazione e le montagne che si rispecchiano sull'acqua, con i suoi borghi e la ricca offerta culturale, il Lago di Garda, si conferma una meta ambita in ogni stagione, tanto da assistere a una crescita **di presenze in estate** del 12% rispetto al 2023, attirando più del 60% dei visitatori totali della provincia³. “La passione laghi” sembra, quindi, essere un trend sempre più consolidato, **anche per il turismo di ville e dimore di pregio (+6% prenotazioni nel Lago di Garda tra maggio e settembre)**⁴ scelto sempre di più dai turisti tedeschi (+46,6%), inglesi (12,5%) e americani (11,2%). Per questo, Emma Villas ha deciso di investire nell'area del Garda acquisendo 42 dimore immerse nella natura (di cui 13 già pubblicate e visitabili nel sito emmavillas.com), con vista mozzafiato sul lago, e avvolte dalla storia centenaria di queste terre lombarde e venete, da Manerba a Torri del Benaco, passando per Garda, Bardolino e Lazise.

SICILIA: L'ISOLA DEL SOLE AMMALIA TUTTI, LA CRESCITA QUALI-QUANTITATIVA DEL PORTFOLIO PORTA IN ALTO LE PRENOTAZIONI DI VILLE E DIMORE DI PREGIO DEL +21%.

Terra di miti e leggende, terra di mezzo fra Oriente ed Occidente, la Sicilia è molto più di un'isola e vanta un patrimonio culturale che ha i contorni di un continente. Se notoriamente l'Isola gode di un sempre verde turismo, **il suo fascino è riuscito ad ammalia un segmento “nuovo”, quello del vacation rental**. Una passione che trova conferma in numeri in positivo anche per il segmento del vacation rental, e che, in termini di presenze quest'anno l'hanno posizionata tra le **Regioni regine dell'estate con 637 settimane prenotate**; crescono le prenotazioni estive del **+21% (vs 2023)**, con un **trend di prenotazioni in costante aumento dal 2021**.⁵ Risultati che riflettono gli investimenti di Emma Villas nella regione, che solo nel 2024 hanno permesso di ampliare il portfolio nell'isola di ulteriori 12 ville (+26% rispetto allo scorso anno, raggiungendo un totale di 59 proprietà). La Regione ha assistito quindi ad un aumento delle prenotazioni di ville e dimore di pregio, coadiuvato anche dalla crescita dei flussi turistici legati agli affitti brevi nell'Isola (1,83 milioni di presenze, pari a circa +50% rispetto al 2023)⁶.

PASSIONE PUGLIA: L'INTERESSE SEMPRE MAGGIORE VERSO QUESTA REGIONE, GRAZIE AL SUO MARE CRISTALLINO, LA BELLEZZA DEI SUOI CENTRI E IL CIBO SUBLIME, PORTA AD UN NUMERO CRESCENTE DI VILLE DISPONIBILI E AD UN AUMENTO DELLE PRENOTAZIONI DEL +35%

Spiagge caraibiche, mare cristallino, città dalla storia antica e suggestivi borghi: la Puglia è la meta ideale per ogni tipo di viaggio, anche quello di pregio. Il crescente interesse verso questa regione ha portato Emma Villas a nuove acquisizioni che hanno ampliato l'offerta di ville disponibili e hanno permesso di raggiungere quota **424 settimane prenotate**, registrando **una crescita del +35% nel numero di prenotazioni per la stagione estiva rispetto al 2023**⁷. La Regione è, quindi, particolarmente gettonata e vanta un trend di crescita stabile, che ha permesso, nel segmento del vacation rental di ville, di classificarla **nella top 5 delle regioni con il più alto numero di prenotazioni in Italia**. Una crescita virtuosa, in linea con gli ultimi dati di settore: secondo l'Osservatorio regionale del turismo della Puglia, nei primi otto mesi del 2024 le presenze nella Regione sono aumentate del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, per un totale di 15 milioni 339mila presenze registrate.⁸ Una passione per il tacco dello Stivale condivisa anche da celebrities internazionali e

² Regione Lombardia, Osservatorio regionale per il turismo e l'attrattività, 2024

³ Convegno “Il Garda crocevia di culture, linguaggi e innovazione”, Università Cattolica del Sacro Cuore di Brescia.

⁴ Dati elaborati da database gestionale Domus Rental owned by Emma Villas, aggiornati al 11 ottobre

⁵ Osservatorio Emma Villas – dati elaborati su database gestionale, aggiornati al 9 ottobre 2024

⁶ Conferenza stampa dell'assessore per il Turismo, lo Sport e lo Spettacolo, Elvira Amata, TTG Travel Experience di Rimini, 10 ottobre

⁷ Osservatorio Emma Villas – dati elaborati su database gestionale, aggiornati al 9 ottobre 2024

⁸ Dati raccolti e presentati dall'Osservatorio regionale del turismo della Puglia in occasione della TTG travel experience di Rimini, 10 ottobre

nazionali, come l'attore **Stefano Accorsi che ha scelto proprio una struttura Emma Villas** per il suo *buen retiro* estivo e ancora Fiorello e Gianni Morandi innamorati delle bellezze salentine.

VACATION RENTAL, I TREND DELLE VACANZE 2024: FLESSIBILITA' E TURISMO NAZIONALE, SETTORE IN TENUTA DOPO IL BOOM POST COVID, TRA TEMPERATURE RECORD E INSTABILITA' INTERNAZIONALE

La stagione 2024 è stata caratterizzata da un contesto globale complesso per fattori congiunturali e di instabilità climatica. Nonostante questo, il settore del vacation rental ha dimostrato grande resilienza e il numero dei turisti accolti nelle strutture Emma Villas, leader di mercato, è cresciuto confermando la bontà della strategia acquisitiva in aree ad alta vocazione turistica e in proprietà dagli elevati standard qualitativi in grado di soddisfare le richieste degli ospiti internazionali.

Quali sono stati i trend estivi più significativi di questo settore? **Vera novità è la predilezione dei nostri connazionali per il proprio Paese:** l'Italia quest'anno è **al primo posto tra le nazionalità di provenienza dei clienti Emma Villas** con una quota pari al 14,29% sul totale, seguiti da USA (13,91%), Germania (13,60%), Regno Unito (13,46%) e Paesi Bassi (9,01%)⁹. Gli italiani più vacanzieri sono invece i lombardi (42,3%) laziali (13,8%) ed emiliani (8,8%). Le provincie dalle quali si registrano maggiori prenotazioni per questa tipologia di vacanza sono le grandi metropoli, con Milano in testa (20,1% sul totale), Roma (12,9%) e la provincia milanese di Monza-Brianza (4,5%). Oltre alla tipologia di clienti, un dato curioso viene dalla possibilità di fare prenotazioni **flessibili: apprezzata dal 38% degli ospiti Emma Villas**, è una caratteristica sempre più essenziale, destinata a diventare un must di viaggio in grado di soddisfare sempre più i clienti e di rispondere alle diverse esigenze di viaggio (voli infrasettimanali più economici etc), garantendo, allo stesso momento, standard di qualità elevati ed un'esperienza di vacanza indimenticabile.

--

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 650 proprietà su tutto il territorio italiano accogliendo ogni anno più di 55.000 ospiti internazionali. Property management, Smart Hospitality, Conciierge dedicato 7/7, Guest & Property Protection, servizi esclusivi ed esperienze sono tra gli elementi caratterizzanti il modello di Emma Villas.

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

Mariagrazia Martorana - m.martorana@inc-comunicazione +39 333 576 1268

Caterina Volodin - c.volodin@inc-comunicazione.it + 39 345 6377253

⁹ Osservatorio Emma Villas – dati elaborati su database gestionale, aggiornati al 9 ottobre 2024