Investire nel turismo: è il momento delle case vacanza

Spinto dai nuovi bisogni di privacy e sicurezza generati dalla pandemia, il mercato delle case vacanza rappresenta una interessante opportunità di investimento per imprese familiari e privati: il provider full-service Belvilla by OYO ha realizzato una ricerca coinvolgendo circa 60.200 dei propri homeowners europei per comprendere trend, vantaggi e opportunità della proprietà immobiliare per affitti brevi.

Non si arresta la **crescita del settore delle case vacanza**. La pandemia di Covid-19 ha, da un lato, spinto i viaggiatori che non volevano rinunciare ad evadere dalla quotidianità in sicurezza ad orientarsi su abitazioni private, e incrementato il fenomeno del lavoro da remoto. Su questo effetto "bolla" si è innescato un trend di riscoperta dei territori e del turismo lento che continuerà ad essere di tendenza anche questa estate, pur con un allentamento generale delle restrizioni che hanno caratterizzato il settore del turismo negli ultimi due anni.

Il trend è evidente e consolidato, e i principali provider di case vacanza stanno lavorando per espandere ulteriormente il proprio portfolio e soddisfare una domanda in costante crescita: nei primi quattro mesi del 2022 il portfolio di Belvilla by OYO è cresciuto accogliendo un numero di nuove case e ville pari all'80% del numero totale degli immobili acquisiti nel 2021.

Se la scelta di campo da parte degli utenti finali sembra chiara e destinata a consolidarsi nel tempo, **quale impatto ha avuto questo trend sul fronte della proprietà delle case vacanza?** Lo hanno indagato Belvilla by OYO, DanCenter e Traum-Ferienwohnungen che fanno parte di OYO, uno dei principali gruppi alberghieri al mondo che offre agli homeowners servizi ad alto valore aggiunto grazie ad un forte asset tecnologico e un know how mutuato dal settore alberghiero.

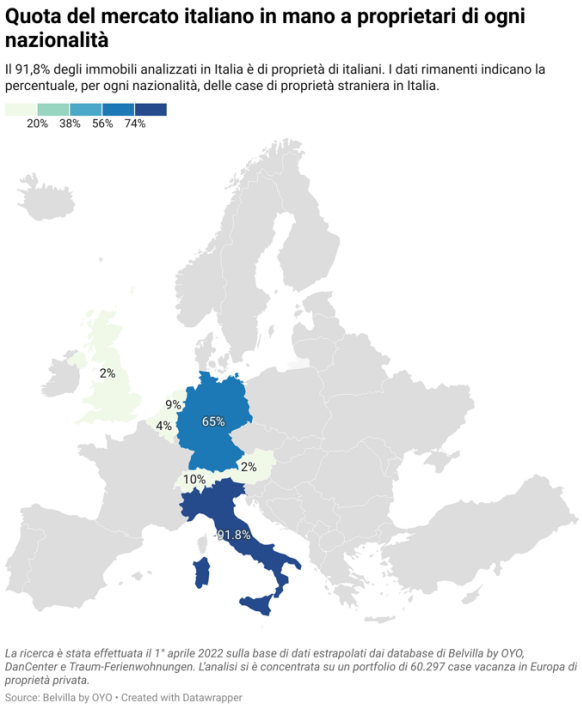
La ricerca, effettuata su un campione di 60.245 homeowners (circa 5.500 in Italia), permette di comprendere meglio i comportamenti dei proprietari di case vacanza in Italia e nel resto d'Europa.

Mediamente, **in Europa il 92% dei proprietari di case preferisce investire in immobili locati nel proprio Paese**. Un'evidenza particolarmente forte **in Italia** dove **il 99,3% dei proprietari di case vacanza nel portfolio dei tre brand è di nazionalità italiana**. Un primato - battuto solo dalla Croazia, con il 99,7% di proprietari "autoctoni" - che sembra avere due motivazioni. Da un lato, il peso specifico del settore dei viaggi e delle vacanze in un Paese a forte vocazione turistica, con una grande percentuale di imprese a conduzione famigliare e un flusso di visitatori incoming che rende fortemente attrattivi gli investimenti in Italia a scapito dell'estero. In secondo luogo, l'Italia è anche uno dei paesi dove la proprietà immobiliare è saldamente in mano a privati e, in molti casi, ad essere messa in affitto è la seconda casa o una proprietà di famiglia.

La piccola quota di **investimenti immobiliari dei proprietari italiani all'estero** si rivolge prevalentemente ai mercati di prossimità: in testa alla classifica la **Francia**, dove si trova il 51% delle case possedute all'estero dagli homeowners italiani, seguita da **Croazia** (14%) e **Spagna** (10%).

Come si orientano invece gli investitori stranieri nel Bel Paese? **Solo l'8,2% delle case gestite dai tre brand in Italia appartiene ad investitori stranieri. In particolare, ad essere attratti dalle case italiane sono i tedeschi (possiedono il 5,3% delle case in Italia di proprietà straniera)**. Per loro l'Italia, da sempre sinonimo di villeggiatura, rappresenta il terzo mercato preferito per gli investimenti immobiliari dopo Olanda e Spagna. Il 12% dei proprietari di case in Germania che investono

all’estero ha scelto l’Italia, e possiede il 65% delle case italiane di proprietà straniera. La restante quota di investimenti in Italia si divide principalmente tra homeowners svizzeri (10%) e olandesi (9%).



Venendo all’**impatto della pandemia sulle scelte dei proprietari di case destinate ad affitti brevi**, l’incremento della domanda ha, sul forte dell’offerta, **incentivato la scelta di affidarsi ad un intermediario professionale** in grado di offrire supporto nella gestione della parte contrattuale ma anche della promozione e del controllo della qualità degli immobili adibiti a casa per le vacanze: dal 2019 al 2022 Belvilla ha visto incrementare del 52% il numero delle case del proprio portfolio di proprietà di investitori italiani.

“La pandemia ha senza dubbio dato nuova energia al mercato immobiliare delle seconde case destinate agli affitti brevi: in Italia dal 2021 ad oggi il nostro portfolio di case vacanza è cresciuto di ben 660 unità.” - commenta **Serena Uberti, General Manager Southern Europe di Belvilla by OYO**. *“Acquistare casa e affittarla, oppure ristrutturare una proprietà di famiglia per renderla adatta ad ospitare turisti, è una scelta di grande vantaggio economico in un momento di incertezza. Spesso in Italia le seconde case si trovano in aree lontane dalle rotte del turismo di massa, alcune in piccoli borghi che vanno lentamente spopolandosi: in queste aree investire in un immobile trasformandolo in una casa vacanza può diventare un volano non solo per l’economia famigliare ma anche per tutto il territorio. Affidarsi ad un player professionista del settore in grado di supportare a 360° il proprietario è una ulteriore garanzia di ritorno sull’investimento.”*

Per ulteriori informazioni: https://ho.belvilla.it/homeowners-europei-quali-sono-le-destinazioni-preferite-per-le-seconde-case/

Informazioni sullo studio
La ricerca è stata effettuata il 1° aprile 2022 sulla base di dati estrapolati dai database di Belvilla by OYO, DanCenter e Traum-Ferienwohnungen. L'analisi si è concentrata su un portfolio di 60.297 case vacanza in Europa di proprietà privata.

***

Belvilla by OYO
In questi 40 anni Belvilla by OYO ha selezionato e gestito con cura le migliori case vacanza in Europa. Tutte le proprietà sono curate in ogni dettaglio, hanno prezzi accessibili e sono apprezzate dagli ospiti, che valutano la loro esperienza con Belvilla con un punteggio medio di 8,4. Belvilla è un brand che continua a rinnovarsi per sorprendere i suoi ospiti con servizi di alto livello come il self-check-in digitale, l'assenza di cauzione e il supporto 24h su 24, 7 giorni su 7. Belvilla è leader di mercato nel Benelux e uno dei principali operatori europei nel settore delle case vacanza. Dal 2019 fa parte di OYO Vacation Homes.

Per ulteriori informazioni, visitare il sito: www.belvilla.it

Contatti Ufficio Stampa - PR & Go Up Communication Partners
Chiara Borghi - Mobile: +39 345 655 6139 – chiara.borghi@prgoup.it
Francesca Corneo – Mobile: +39 345 117 9435 – francesca.corneo@prgoup.it
Martina Balzarotti – Mobile: +39 3457460874– martina.balzarotti@prgoup.it