In Campania, Basilicata e Lombardia è boom di case vacanza

La Campania è la regione italiana dove le case vacanza sono cresciute di più negli ultimi dieci anni (+790%), da 819 a 7291, seguita dalla Basilicata, dove sotto l'effetto Matera il numero di queste strutture è aumentato di oltre sette volte (+645%, da 74 a 551), e dalla Lombardia, dove gli appartamenti per le locazioni turistiche sono incrementati del 482% (5626 strutture). È quanto emerge da un'analisi di Solo Affitti Brevi, progetto lanciato dall'omonima rete immobiliare specializzata nella locazione, con 300 agenzie in Italia.

"L'offerta di case vacanza per gli affitti brevi – spiega **Alessandro Leder**, responsabile e coordinatore del progetto **Solo Affitti Brevi** – è accelerata in modo significativo negli ultimi tre anni. Se nel 2015 la loro disponibilità risultava pressoché carente, oggi ci sono zone dove la domanda trova ampie scelte e il prezzo ne risente al ribasso. In città come Bologna, Firenze e Trieste sono molti i proprietari di casa che ogni settimana rinunciano alle locazioni 'classiche' per intraprendere, a volte autonomamente, l'attività di 'affitto breve'. La mancanza di esperienza – aggiunge Leder - mette a rischio questi soggetti di incappare in sanzioni amministrative o di affittare a prezzi non congrui. In questo contesto è quanto mai necessario affidarsi intermediari professionisti, in grado di interpretare e soddisfare pienamente le nuove esigenze di mercato".

In Italia, dove le case vacanza rappresentano oltre la metà (52%) dell'offerta ricettiva turistica totale, tra 2008 e 2017 il numero di case e appartamenti per le locazioni brevi è cresciuto del 58%, da 68129 a 107366. Secondo quanto rilevato da Solo Affitti Brevi queste strutture sono aumentate in modo significativo anche in altre regioni dalla forte vocazione turistica. In Emilia-Romagna (+378%) sono quasi quintuplicate, passando da 1700 a 8124, mentre nel Lazio (+238%, da 1551 a 5235) e in Puglia (+212%, da 498 a 1554) sono più che triplicate. Le case e gli appartamenti destinati alle locazioni brevi sono più che raddoppiati in Calabria (+157%, da 143 a 368), Sardegna (+152%, da 310 a 780) e Sicilia (+109%, da 754 a 1574).

"Il progetto Solo Affitti Brevi – spiega ancora Alessandro Leder– è stato studiato per offrire grandi opportunità di guadagno non solo per i soggetti privati ma anche per i nostri affiliati. Un mercato che potrebbe generare un giro d'affari da 27 milioni di euro per le 300 agenzie Solo Affitti. Abbiamo ipotizzato che gestendo fino a 5 immobili (micro business), i nostri agenti possano ottenere

un giro d’affari di 80 mila euro, cifra che sale a 420 mila euro se gli immobili in gestione sono 25 (medium business). Le opportunità di business e guadagno si fanno molto più interessanti quando il patrimonio immobiliare gestito supera le 25 unità (maxi business)”.

Secondo quanto rilevato da Solo Affitti Brevi le uniche regioni in cui il numero di case vacanza si è ridotto sono il Friuli Venezia Giulia (-35%, da 8169 a 5299), dove comunque queste strutture rappresentano il 74% dell’offerta ricettiva turistica totale, e il Trentino Alto Adige (-3%, da 3683 a 3570). Chi ama trascorrere le vacanze in appartamento può contare su un’offerta molto ampia in Veneto, dove quasi 9 strutture ricettive su 10 (89%) è rappresentata da case per gli affitti brevi (cresciute del 34% tra 2008 e 2017, da 41585 a 55851). Tra le regioni con la più alta incidenza di case per gli affitti brevi ci sono anche Campania (57%), Emilia Romagna (52%) e Lombardia (46%).

Tra 2008 e 2017 il numero dei posti letto in case vacanza è cresciuto in Italia del 22% (da 728650 a 890172), con punte del +335% in Campania (da 8736 a 37982), +197% in Basilicata (da 1750 a 5189) e +156% in Lombardia (da 25119 a 64274). Solo Affitti Brevi ha rilevato che i posti letto sono raddoppiati nel Lazio (+113% da 26641 a 56638) e cresciuti in modo significativo in Calabria (+81%, da 3494 a 6329). e Abruzzo (+79%, da 4348 a 7782)

Tra le province dove gli appartamenti destinati agli affitti brevi (ufficialmente rilevati) sono cresciuti di più spiccano Ferrara (+3092%, da 109 a 3479), Bergamo (+2048%, da 42 a 902), Matera (+1489%, da 27 a 429), Salerno (1383%, da 406 a 6021) e Taranto (+876%, da 17 a 166).