**COMUNICATO STAMPA**

**Affitti brevi, dal 2021 al 2022 le richieste di soggiorni di medio-lungo termine aumentano di oltre il 30%**

 *Milano, 12/03/23* – Novità nel settore degli affitti brevi. Mentre il mercato torna a crescere anche in Italia e raggiunge livelli superiori a quelli del pre-pandemia, con il comparto nazionale che rappresenta la terza piazza al mondo dopo Usa e Francia, vale oltre 10 miliardi di euro nel 2021 e si appresta a superare tale risultato nel 2022, il fenomeno nuovo, secondo uno studio di Halldis, è la crescita dei soggiorni nella formula degli affitti brevi per medi e lunghi periodi (mid-long term), pari a più di 30 giorni e oltre di soggiorno, che dal 2021 al 2022 aumentano di oltre il 30%. Il che denota ulteriori prospettive per il mondo del vacation rental e altre opportunità di business per il ramo delle case sfitte e delle seconde case, che nel nostro Paese superano i sei milioni (dati Istat) e potrebbero essere messe a reddito dai proprietari.

Nel dettaglio dell’analisi, Halldis, società italiana con sede a Milano, attiva nel settore degli affitti brevi, che, per conto di proprietari privati e istituzionali (banche, fondi e SGR), gestisce circa 1.000 proprietà tra appartamenti, palazzi e ville, in più di 120 località italiane ed europee, ha preso in considerazione un campione di 500 appartamenti distribuiti tra Bologna, Firenze, Roma e Milano. Le prenotazioni per i soggiorni mid-long term dal 2021 al 2022 passano da sei a 15 a Bologna, da otto a 46 a Firenze, da 28 a 117 a Roma e da 39 a 143 a Milano. Interessante il dato relativo alla durata media: Milano (109 giorni media), Roma (101), Bologna (85), Firenze (83); durata media che dal 2021 al 2022 diminuisce alquanto nel caso di Bologna (da 149 a 60 giorni), in modo moderato a Milano (da 129 a 125) e Roma (da 104 a 100), aumenta leggermente a Firenze (da 78 a 84). Dall’altra parte l’ADP (*Average Daily Price*, prezzo medio giornaliero) registra i seguenti valori: Milano (92 euro), Roma (87), Firenze (84) e Bologna (39 euro), cresce seppur in modo apprezzabile a Firenze (da 67 a 86 euro), modesto a Milano (da 93 a 95) e Roma (da 85 a 87), più sostenuto a Bologna (da 32 a 57 euro).

“L’incremento della richiesta di soggiorni di lungo-medio termine – **afferma Vincenzo Cella, managing director Halldis** - va di pari passo con la ripresa del settore degli affitti brevi in generale e il fatto che le dinamiche tra durata media e prezzi si incrociano in modo coerente, con le prime che si riducono seppur di poco e i secondi che sempre in modo lieve maggiorano, indicano che questa tendenza sarà duratura. Ciò implica per noi gestori professionali la necessità di mettere a punto un modus operandi dedicato, che integri e vada oltre quello per gli short rental (da meno di 30 giorni al solo weekend): un cliente che vuole una casa in affitto per un mese e più, necessita per esempio di un insieme di dotazioni più completo rispetto a quello di chi vi dimora il fine settimana. Anche i portali della distribuzione su cui ci appoggiamo sono differenti, spesso specifici e dedicati: è quindi necessaria una relazione particolare tra noi property manager e i canali.”

“Il Covid – **dichiara Michele Diamantini, CEO Halldis** – ha rappresentato un momento di pausa per il settore, ma la ripresa cui assistiamo, con un 2022 superiore ai dati pre-pandemici, dimostra che la formula degli affitti brevi ha margini di crescita notevoli. La richiesta di affitti di medio-lungo termine riflette il nuovo modo di vivere e lavorare: dallo smart working all’affermarsi del fenomeno del cosiddetto bleisure travel (dall’unione di business e leisure), il fatto cioè che un professionista decida di lavorare alcuni periodi dell’anno in un Paese straniero e porti con sé la famiglia, così da conciliare lavoro, relax e turismo di qualità. A maggior ragione ci saranno sempre più, da un lato la necessità di una gestione professionale degli immobili e delle proprietà, dall’altro la richiesta di abitazioni costruite e arredate per queste finalità, magari completate da parti comuni, servizi per le attività sportive delle famiglie e gli interessi culturali di ciascuno. Tale tendenza sarà assecondata non solo nei centri storici delle nostre città, ma in località secondarie, sui laghi o montagne minori, un ambito in cui spesso sono censite molte delle seconde case. È auspicabile pensare anche a forme flessibili di durata tra short e mid-long term, a tutto vantaggio dei proprietari.”