**COMUNICATO STAMPA**

**Affitti brevi/ Cresce la domanda di residenze di lusso nel primo trimestre 2024 (+20% sul corrispettivo 2023). Aumentano gli ospiti coreani, indiani e cinesi**

*Milano, 15/04/2024* - Nel primo trimestre 2024 la richiesta di case vacanze di lusso sale del 20% rispetto al periodo equivalente dell’anno precedente. Oltre ai tradizionali americani e nordici, con l’assenza di russi e ucraini a causa della guerra, avanzano i turisti asiatici, dai coreani agli indiani ai cinesi. Per esperienze particolari, a partire dal food and wine e mete come Roma, Firenze e la Toscana, Venezia e Sardegna, i viaggiatori luxury spendono il 10% in più dell’anno scorso, fino a oltre 2.000 euro al giorno, ma la scelta è più attenta e viene chiesta flessibilità nella durata del soggiorno e nei servizi. E’ quanto emerge da uno studio condotto sulle residenze di lusso gestite da Halldis, “storica” società italiana di property management attiva in Italia sin dal 1986, nel settore degli affitti brevi e a medio/lungo termine, con un portfolio di circa 1.000 proprietà, in più di 120 località italiane ed europee e del cui gruppo fa parte Windows on Italy che propone quasi 150 proprietà di lusso tra ville, palazzi, appartamenti in città, al mare, in campagna o ai laghi in Toscana, Umbria, Sicilia, Sardegna e in altre regioni.

Nel dettaglio dello studio di Halldis, gli ospiti sono disposti a spendere di più, ma prenotano con più ponderazione, in anticipo e manifestano esigenze specifiche. Nel primo trimestre 2024 il booking medio è di 136 giorni rispetto ai 121 dei mesi corrispettivi del 2023. L’ADR, sempre circa i primi tre mesi dell’anno, cresce per le ville di Windows on Italy da 803 a 884 euro a notte (+10%), per quelle di Halldis da 1005 a 1094 euro (+8,8%) e per quelle di fascia alta di Halldis da 1900 a 2025 euro (+9,2% - il prezzo più alto del listino a settimana è quello di una villa in Toscana per 18 persone a 50.000 euro). Il 65% degli ospiti soggiorna una settimana, il 20% oltre una e il 15% meno di una. Ad oggi Halldis ha occupato il 55% delle sue residenze per il prossimo giugno, il 72% a luglio-agosto, il 33% a settembre, nel 2023 i valori erano rispettivamente 40% (giugno), 72% (luglio-agosto) e 20% (settembre). Tra le dotazioni più richieste: Internet veloce, piscina, view (sea o countryside), pet friendly (il 17% viaggia con pet), tra le richieste, la più apprezzata è food and wine experience.

La clientela americana domina il mese di luglio e tende a fare soggiorni più lunghi, quella nordica e tedesca, che prenota con largo anticipo (7-9 mesi), preferisce maggio, giugno e settembre. Agosto rimane il mese di vacanza degli italiani - che riservano a maggio. La clientela più esigente è quella dell’Est Europa, al cui interno sono state sostanzialmente azzerate le componenti russa e ucraina. Sempre più si affacciano sul mercato delle case vacanza di lusso coreani, indiani e cinesi. I primi danno molta importanza ai servizi di traduzione, il riscaldamento ben funzionante in inverno, il wine tasting ed un servizio fotografico personale. Gli indiani domandano servizi personalizzati, esperienze esclusive, sicurezza e privacy. I cinesi sono forse i più pretenziosi, desiderano: esclusività, privacy, chef privati, massaggiatori, design e materiali sofisticati, personal shopper di lusso, fotografo personale.

“Osserviamo un aumento della domanda di ville di lusso, ma al contempo una maggiore attenzione alla scelta e alla programmazione, il cliente vuole verificare tutto nei dettagli – **afferma Michele Diamantini, ceo di Halldis** - e per questo è necessario che il property manager abbia una solida tradizione in questa tipologia di offerta. Il primo trimestre 2024 registra un 20% di prenotazioni in più rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso, dei quali la metà è stata relativa ai mesi di bassa e media stagione (marzo-maggio). I viaggiatori del lusso tendono a sfruttare i mesi fuori della stagione alta a prezzi più bassi, approfittando anche delle temperature che in primavera o di primo autunno si avvicinano a quelle dei mesi estivi. Rileviamo anche una domanda di disporre del soggiorno minimo flessibile, non più il tradizionale sabato-sabato, e di tenere libere la giornata di arrivo e partenza. Per il 2025 stiamo registrando prenotazioni in particolare per i viaggi fuori stagione, settembre e maggio, e anche richieste per matrimoni.”