Barometro affitto case vacanza: aumenta la competizione tra appartamenti e hotel

E' stato presentato a Milano da Homeaway e Ciset il primo **Barometro sull'affitto di casa vacanza** in Italia, un'indagine inedita che dà risposta a una serie di quesiti su uno dei mercati tra i più attivi in Europa.
Tra i dati principali, presentati da Valeria Minghetti, Chief senior researcher del Ciset, centro di studi sull'economia turistica dell'Università di Venezia, emerge un'ampio utilizzo degli appartamenti tra chi fa vacanze lunghe e chi fa molte vacanze brevi nel corso dell'anno. Un utilizzo che è costantemente in competizione con gli hotel: 3 vacanzieri su 4 hanno confrontato la sistemazione in appartamento con quella in hotel prima di decidere cosa prenotare. Una sistemazione scelta non solo da famiglie e da gruppi numerosi ma anche da coppie in cerca di maggiore comodità e privacy.

L'evoluzione del concetto di vacanza e il soggiorno

"Se l'affitto di un alloggio per soggiorni al mare o in montagna è una pratica diffusa già da tempo nel nostro Paese, è anche vero che la vacanza, al di là del puro relax, sta diventando sempre più esperienza dei luoghi" - sottolinea **Valeria Minghetti -** "Vivere il territorio come un "residente temporaneo", anche per un weekend, inizia spesso proprio dalla scelta dell'alloggio".
Secondo l'indagine, quasi 3 intervistati su 4 hanno fatto almeno 1 vacanza lunga (4 notti) in Italia negli ultimi 2 anni (aprile 2016-aprile 2018), mentre il 79% ha trascorso almeno 1 vacanza breve (1-3 notti) nello stesso periodo. L'alloggio in affitto è preferito da chi fa vacanze lunghe, infatti il 53% di chi ha fatto vacanze lunghe ha pernottato almeno 1 volta in un alloggio in affitto, mentre la percentuale scende al 46% per gli short break.

Casa per vacanza vs hotel: la sfida diventa "rovente" in estate

Secondo i dati raccolti nel barometro, gli intervistati non mostrano una preferenza pregiudiziale nei confronti della casa per vacanza o dell'hotel. Oltre 3 turisti su 4 (77%) hanno considerato sia la casa per vacanza sia l'hotel, anche se la prima soluzione è risultata vincente nella maggior parte dei casi. Di questa quota, infatti il 79% ha optato per affittare un alloggio, mentre il 21% lo ha scelto come

soluzione di ripiego, perché l’hotel era completo.
L’utilizzo della casa per vacanza si dimostra inoltre fortemente condizionato dalla stagione: oltre la metà dei vacanzieri italiani (58%) affitta un alloggio in estate (nei mesi compresi tra giugno e agosto), evidenza confermata anche dal fatto che quasi la metà degli Italiani (48%) sceglie un alloggio in affitto per trascorrere un soggiorno al mare.

In coppia e in famiglia, identikit dei principali utenti delle case vacanze

Secondo lo studio, i principali utenti di case per vacanza (fascia di età compresa trai 18 e i 65 anni) sono le coppie giovani e mature (37%), distanziate di 2 punti percentuali dalle famiglie (35%), e in terza posizione al 13% chi la condivide con un gruppo numeroso (formato dalla famiglia e da altri parenti o amici).

Case vacanza libere e come trovarle

Le piattaforme web specializzate in affitti turistici sono il principale canale di informazione per la scelta dell’alloggio: le utilizza oltre 1 turista su 3. Quasi 3 ricerche su 4 su web sono state condotte tramite desktop, mentre il 28% via mobile. Extra web, resiste ancora il classico passaparola utilizzato dal 23% degli Italiani, mentre il 15% è un repetear, scegliendo di affittare lo stesso alloggio nel corso degli anni.

Scelta dell’alloggio: la posizione batte il prezzo

La posizione dell’alloggio (voto 4,1 su 5), il prezzo dell’affitto (voto 4,0 su 5) e l’ambiente/ i dintorni (voto 3,8 su 5) sono i fattori fondamentali che l'utente valuta quando sceglie una sistemazione. Gli utenti si sono dimostrati molto attivi nel postare commenti alla fine della vacanza. Il 46% ha postato commenti su Internet (portali, social, siti di recensioni, ecc.). I giudizi coinvolgono sia la destinazione, sia l’alloggio. Entrambi risultano promossi a “pieni voti”: complessivamente, i turisti sono, infatti, molto soddisfatti della località scelta (voto 4,2 su 5) e dell’alloggio in cui hanno soggiornato (voto 4,1 su 5).

Quanto costa affittare una casa vacanza?

Il barometro HomeAway/CISET indica che, in media, gli italiani che scelgono una casa per vacanza spendono, in media 581 Euro per l’affitto e 1.111 Euro di spese extra a destinazione per tutto il soggiorno, per un totale di 1.692 Euro. Delle spese extra, il 38,5% va in attività varie (spiaggia, biglietti di ingresso a musei e altri attrattori, pratica di attività sportive, ecc.), il 33% in alimentari, bevande e ristorazione; il 17,4% in trasporti e noleggi; mentre il 7,3% viene destinato allo shopping.

Complessivamente, si stima che nel 2017 il fatturato generato in Italia dal turismo degli Italiani in case per vacanza si aggiri intorno ai 9,3 miliardi di Euro, di cui 3,2 miliardi (34%) dovuto alle spese di affitto e 6,1 miliardi (66%) alle spese extra a destinazione.
Secondo **Gualberto Scaletta**, Country Manager Italia HomeAway, "lo studio dimostra che gli affitti delle case per vacanza sono in piena espansione in Italia e che sempre più connazionali si orientano su questa tipologia di alloggio per la loro qualità e perché va incontro alle loro esigenze, inoltre – aggiunge il manager – questa tipologia di alloggio è in tutta evidenza complementare all'offerta alberghiera, poiché la maggior parte degli italiani combinano entrambe le soluzioni per i viaggi di piacere, ed è importante che sia garantita un’offerta pronta a soddisfare anche questo tipo di domanda che genera un indotto così importante sull’economia nazionale".