Travelnostop
il giornale del travelling italiano

edizione Nazionale

per la tua pubblicità in questo spazio: 091.519165

Cresce il mercato degli affitti brevi nel 2019: prenotazioni sotto data e per periodi corti

notizia pubblicata **23 Settembre 2019** alle ore **12:43** nella categoria **Turismo**



Il mercato degli affitti brevi in Italia registra tassi di redditività positivi e una concorrenza più ampia e strutturata, percepita ormai anche dalla domanda, che non teme di prenotare con meno anticipo e soggiorna per periodi più brevi. È quanto emerge dal Quinto Osservatorio sugli Affitti a breve termine di Halldis sul I semestre 2019 mettendo a confronto i dati con quelli del I semestre 2018 e del secondo semestre 2018, sulle 4 maggiori località appartenenti al portafoglio Halldis: Milano (380 appartamenti), Roma (190), Firenze (250) e Bologna (140).

Nel I semestre 2019 tutte le città oggetto dell'Osservatorio rilevano un aumento del prezzo medio giornaliero. Come conseguenza di indici positivi di occupazione, cresce anche il RevPar (*Revenue per Available Rental*), il rendimento giornaliero per notti disponibili e che indica quindi la redditività di ogni appartamento, con la sola esclusione di Roma. Questo il prezzo medio giornaliero (ADP – *Average Daily Price*) nei primi sei mesi dell'anno: Milano (112 euro), Bologna (96 euro), Firenze (119 euro), Roma (99 euro). Il tasso di occupazione (Occupancy) segnala: Milano (79%), Bologna (66%), Firenze (62%), Roma (63%). Il RevPar: Milano (89 euro) Bologna (64 euro), Firenze (74 euro), Roma (62 euro).

La contrazione della booking windows, la forbice temporale tra il momento della prenotazione e il soggiorno, indica che i clienti, sia in ambito business che turistico, tendono sempre più a procrastinare il momento della prenotazione. Se guardiamo in particolare i soggiorni al di sotto dei 30 giorni, tutte le città

segnano un calo della booking window, che rispetto allo stesso periodo del 2018 scende del 12% a Milano, del 5% a Firenze, del 3% a Roma e dell'1% a Bologna.
Una tendenza simile, ma più contenuta, si ha anche nei soggiorni di media durata (superiori ai 30 giorni). Si rilevano cali della booking window nelle maggiori città, rispettivamente del 25% a Milano e del 7.4% a Roma.
Anche la durata del soggiorno diminuisce. Sempre rimanendo nell'ambito dei soggiorni sotto i 30 giorni, anche le permanenze medie del primo semestre si sono accorciate rispetto al primo semestre 2018 in tutte le città ad eccezione di Bologna dove resta pressoché invariata: -7% a Milano, -6.4% a Firenze, -5% a Roma. Se nel 2018 si rimaneva mediamente a Milano per 8.4 giorni, nel 2019 sono sufficienti 7.8 giorni: oltre mezza giornata in meno! Valori analoghi, ma più ridotti, si toccano anche nei soggiorni di media durata (superiori ai 30 giorni). In questo segmento di mercato tre città su quattro evidenziano una contrazione della permanenza media: -13% a Milano, -6% a Roma, -1% a Bologna. Solo Firenze mostra un aumento dell'8%.

" Da sottolineare quest'anno – spiega Vincenzo Cella CEO Halldis – il calo dello spazio temporale tra momento della prenotazione e soggiorno e la riduzione anche del tempo di permanenza. Nel mondo business, per esempio, chi si muove per lavoro conosce i propri futuri spostamenti, ma non i dettagli fino a poco prima della trasferta. Invece, nel contesto turistico, c'è la tendenza ad anticipare la prenotazione del trasporto (aereo o ferroviario) magari approfittando di offerte speciali, per poi rinviare la prenotazione dell'accomodation a un periodo successivo, anche per dilazionare la spesa in due momenti successivi".