



AFFITTI BREVI ITALIA

Ricettività e Immobiliare

Cuneo, 17 novembre 2022



Storia Affitti brevi Italia



2016

Da un'idea dell'attuale presidente **Massimo Magni** (agente immobiliare e Property Manager di Lecco) nasce il progetto di replicabilità di un **modello operativo ottimale e funzionale** per la **gestione delle case e appartamenti vacanze**



2017

Nascita ufficiale del progetto **Solo Affitti Brevi** come ramo d'azienda del **franchising immobiliare** Solo Affitti Spa, come servizio aggiuntivo per gli **affiliati della rete**



2020

Nascita del portale di **prenotazione Solo Affitti Brevi Travels** (soloaffittibrevi.eu)
Raggiungimento **83 affiliati** in Italia



2022

Solo Affitti Brevi diventa **Affitti Brevi Italia**
Rebranding di tutti gli asset aziendali tra cui il portale di prenotazioni che diventa:
Affitti Brevi Italia Travels (affittibreviitalia.com)



Esistono Bugie, Grandi Bugie...

e

le Statistiche



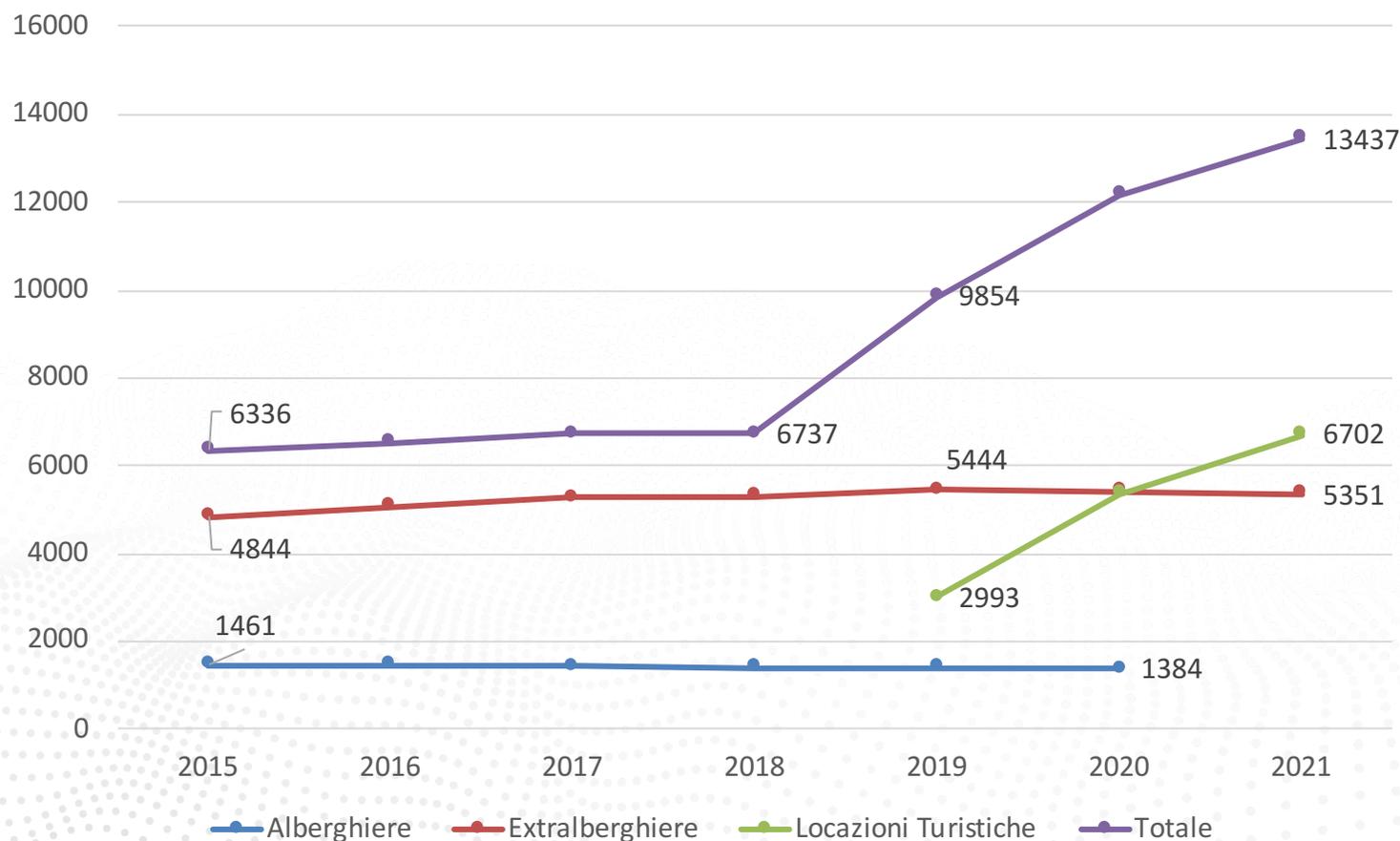
AFFITTI BREVI ITALIA

Ricettività in Piemonte



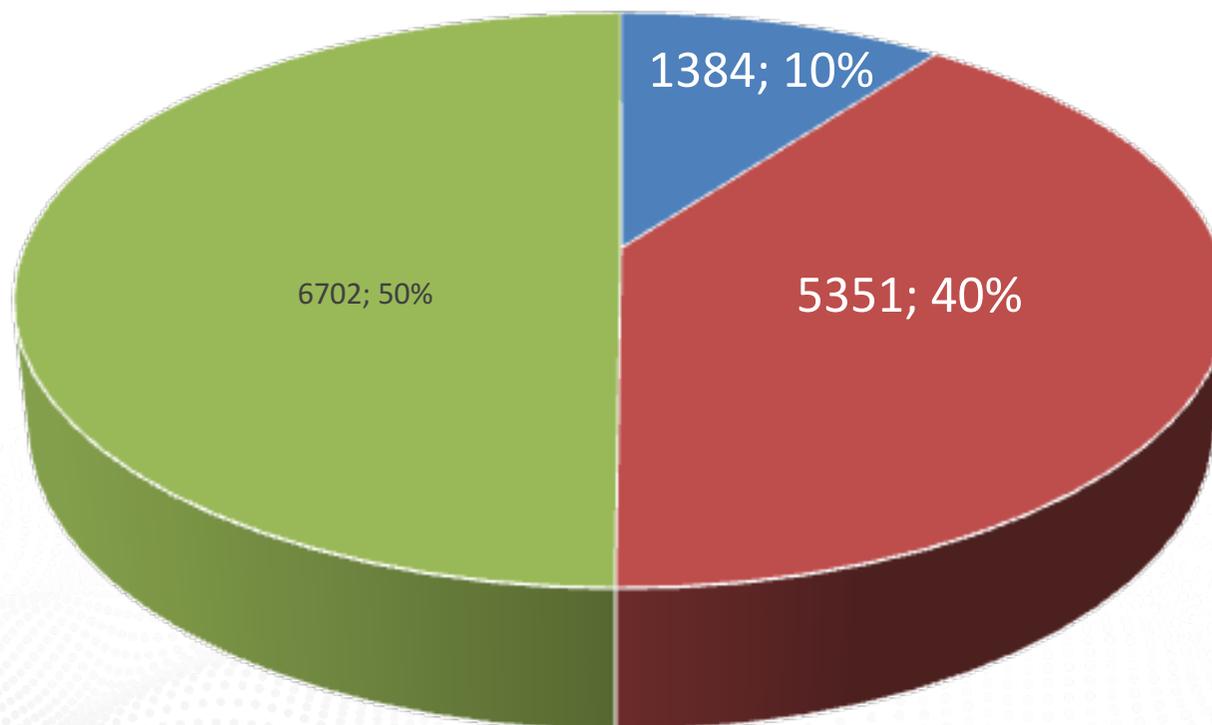
Andamento Offerta Ricettiva

Titolo del grafico





Ripartizione Offerta Ricettiva 2021



■ Alberghiere ■ Extralberghiere ■ Locazioni Turistiche



Quanto Rende un Appartamento?

Numeri e Prestazioni Comune di Cuneo

Market Grade

A

86 of 100



Average Daily Rate



View Rates →

Occupancy Rate



View Occupancy →

Revenue

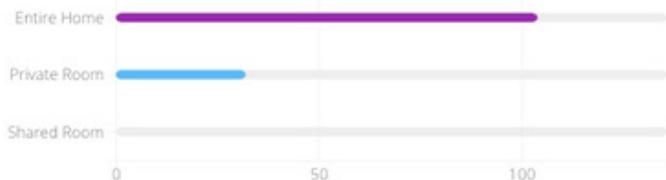


View Revenue →

136 Active Rentals

Rental Type

76% Entire Home rentals

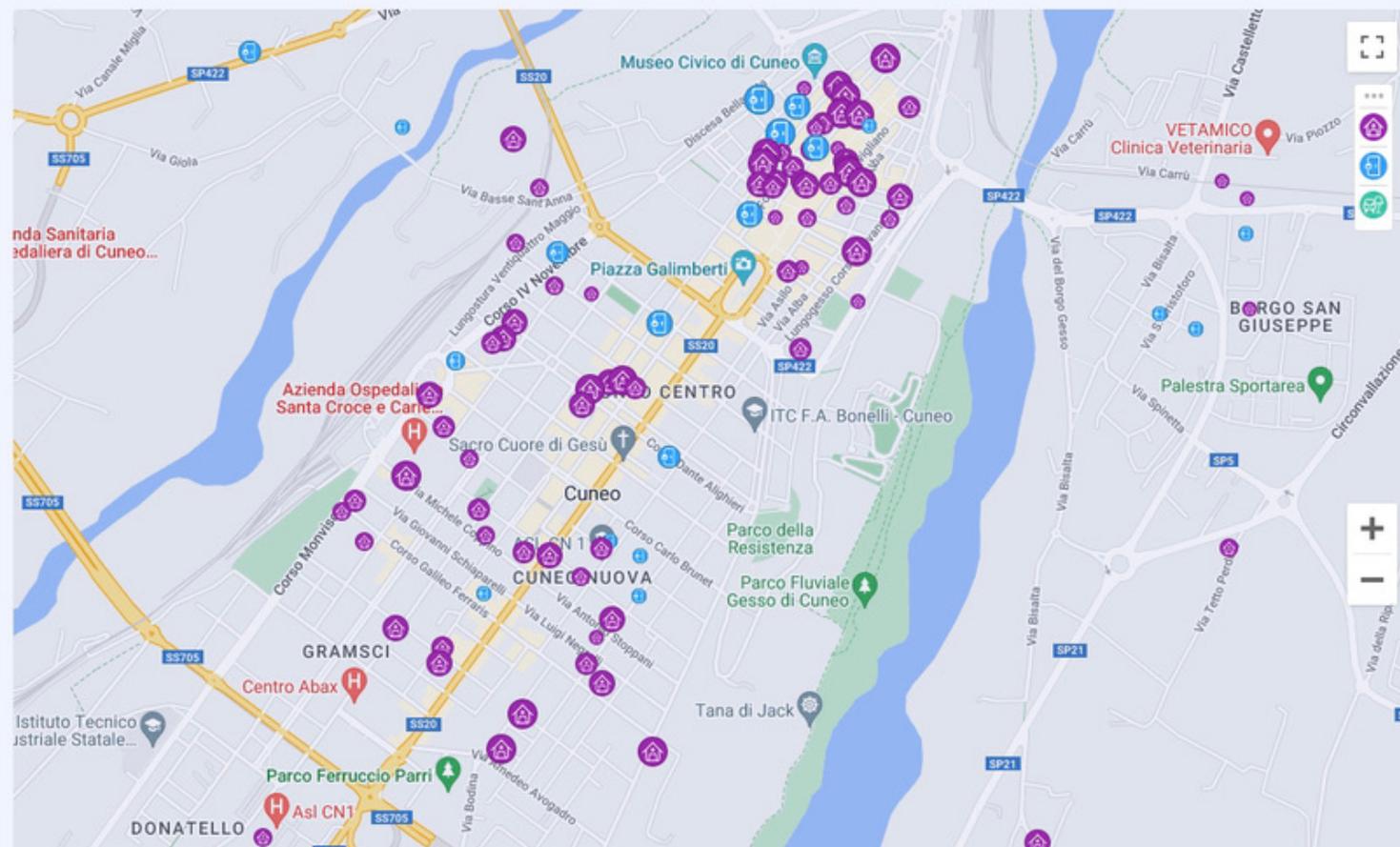


Rental Channel



Rental Size

1.3 Bedrooms / 3.6 Guests on average



Numeri e Prestazioni Comune di Saluzzo

Market Grade

A+

95 of 100



Average Daily Rate

€59



[View Rates →](#)

Occupancy Rate

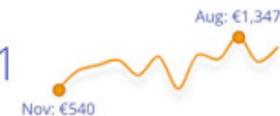
72%



[View Occupancy →](#)

Revenue

€881

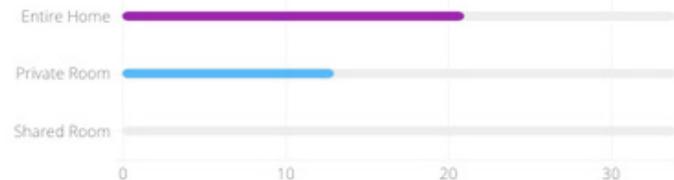


[View Revenue →](#)

34 Active Rentals

Rental Type

61% Entire Home rentals

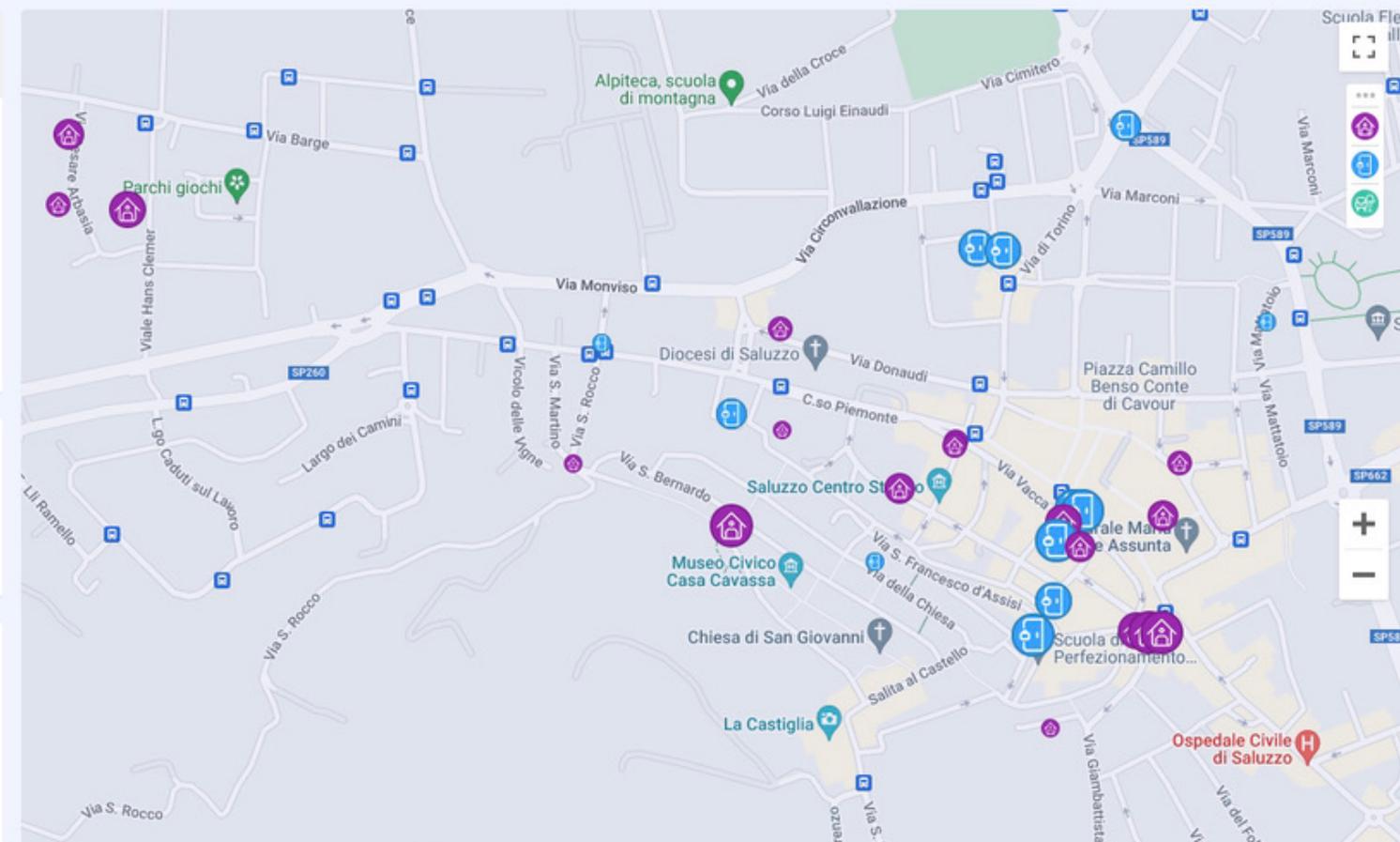


Rental Channel



Rental Size

1.3 Bedrooms / 4.5 Guests on average



Numeri e Prestazioni Comune di Alba

Market Grade

A-

80 of 100



Average Daily Rate

€104



View Rates →

Occupancy Rate

53%



View Occupancy →

Revenue

€1,330

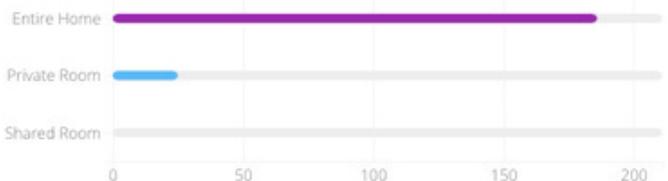


View Revenue →

211 Active Rentals

Rental Type

88% Entire Home rentals



Rental Channel



76%



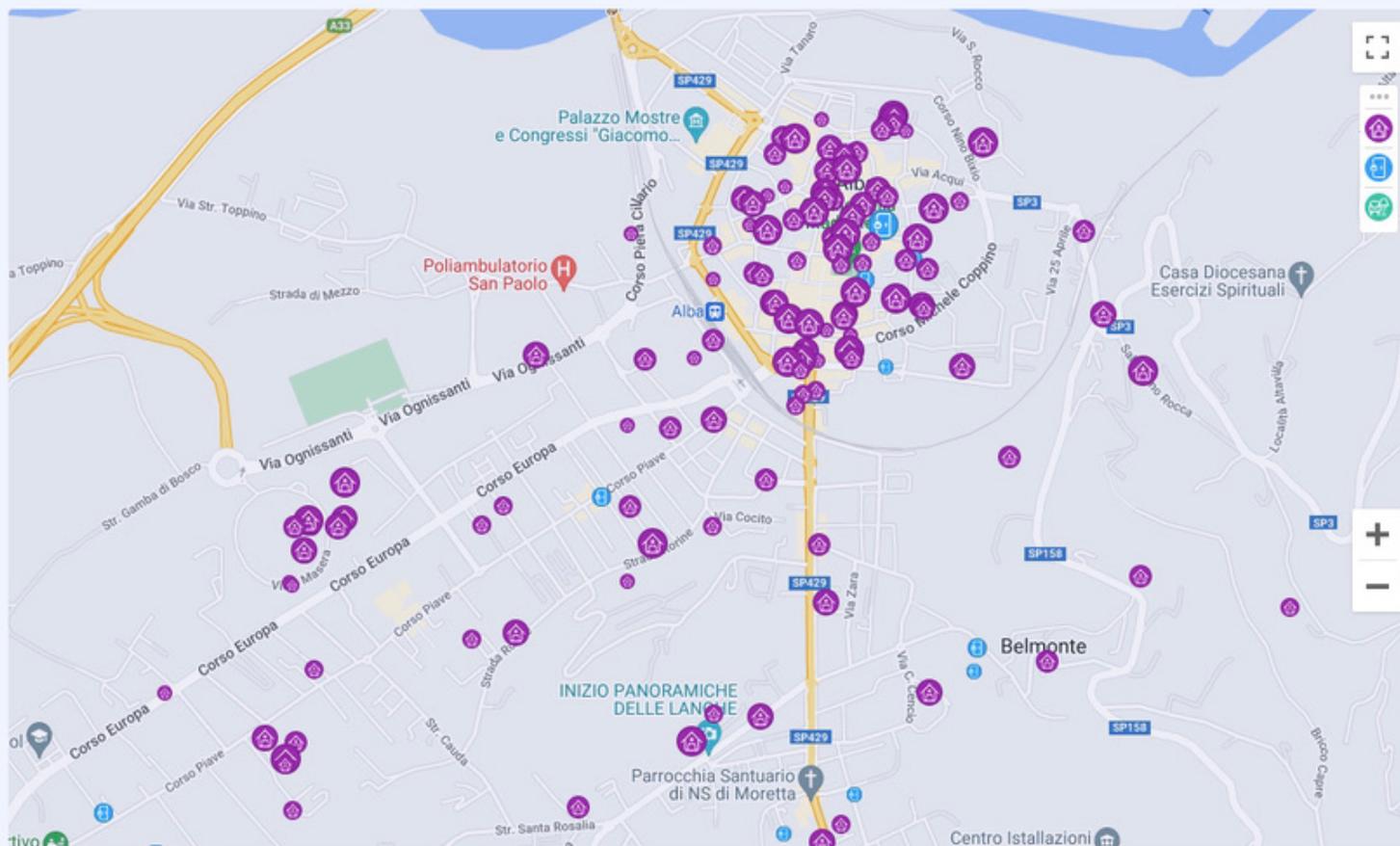
5%

Listed on Both

19%

Rental Size

1.5 Bedrooms / 4.1 Guests on average



Numeri e Prestazioni Comune di Limone

Market Grade

B

69 of 100



Average Daily Rate

€105



[View Rates →](#)

Occupancy Rate

29%



[View Occupancy →](#)

Revenue

€780

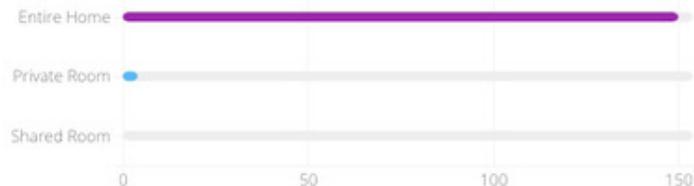


[View Revenue →](#)

154 Active Rentals

Rental Type

97% Entire Home rentals

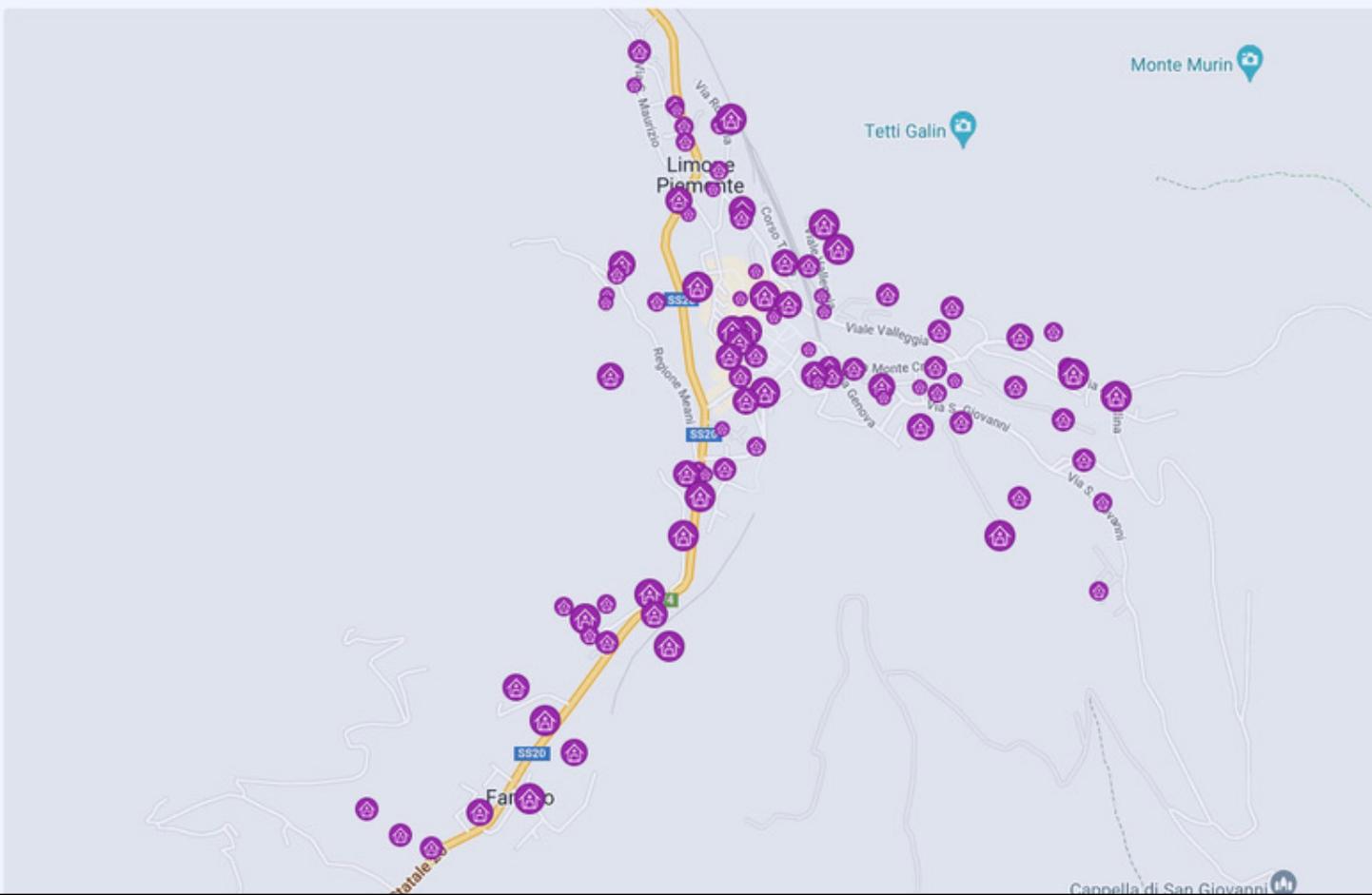


Rental Channel



Rental Size

1.4 Bedrooms / 4.6 Guests on average



Numeri e Prestazioni Comune di Prato Nevoso

Market Grade

B

67 of 100



Average Daily Rate

€123



View Rates →

Occupancy Rate

32%



View Occupancy →

Revenue

€1,002

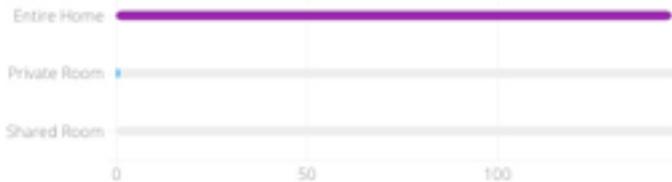


View Revenue →

147 Active Rentals

Rental Type

99% Entire Home rentals



Rental Channel



Rental Size

1.2 Bedrooms / 4.9 Guests on average



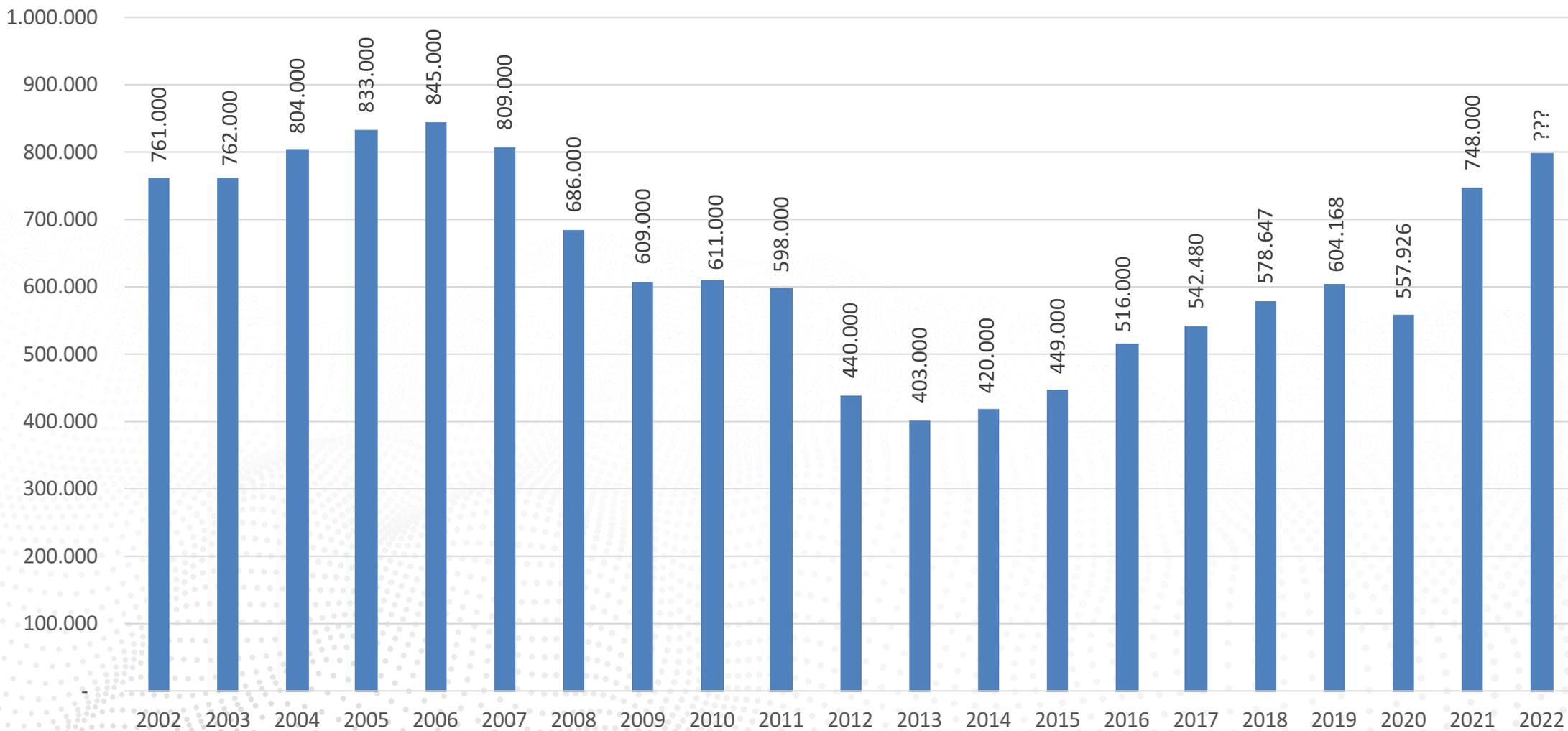


AFFITTI BREVI ITALIA

Il Panorama Immobiliare in Italia

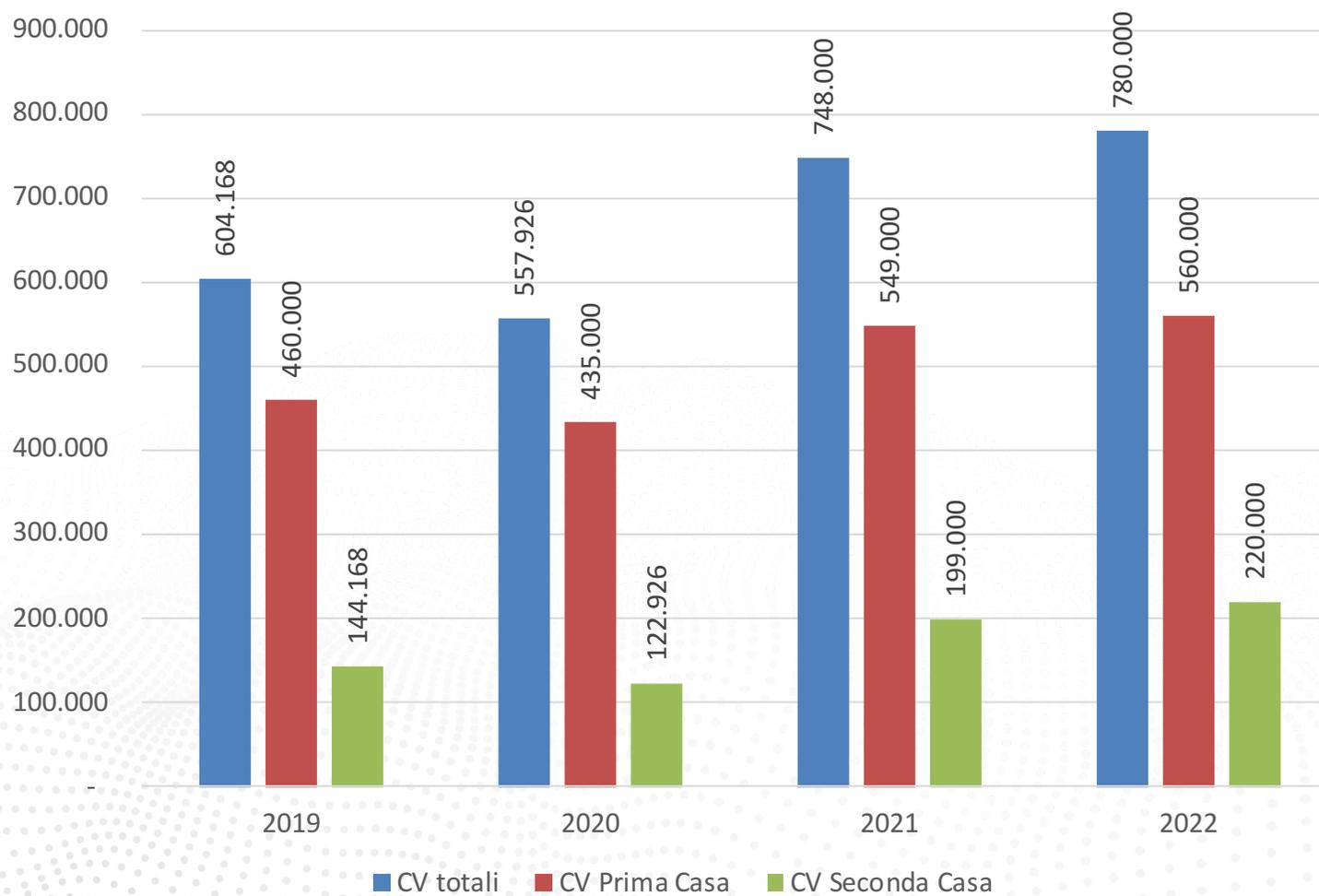


Andamento Compravendite Italia





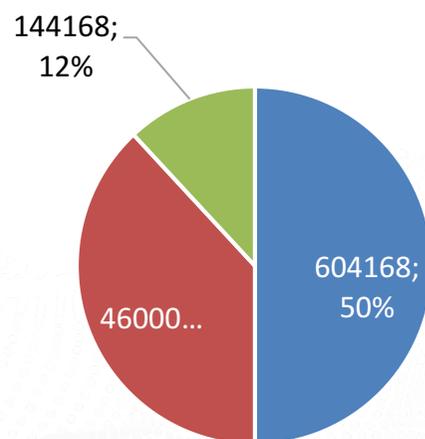
Andamento Compravendite Italia Seconde Case





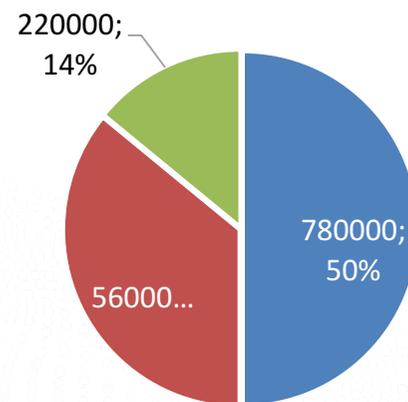
Incidenza Compravendite Seconde Case

Anno 2019



■ CV Totali ■ Prima casa ■ Seconda Casa

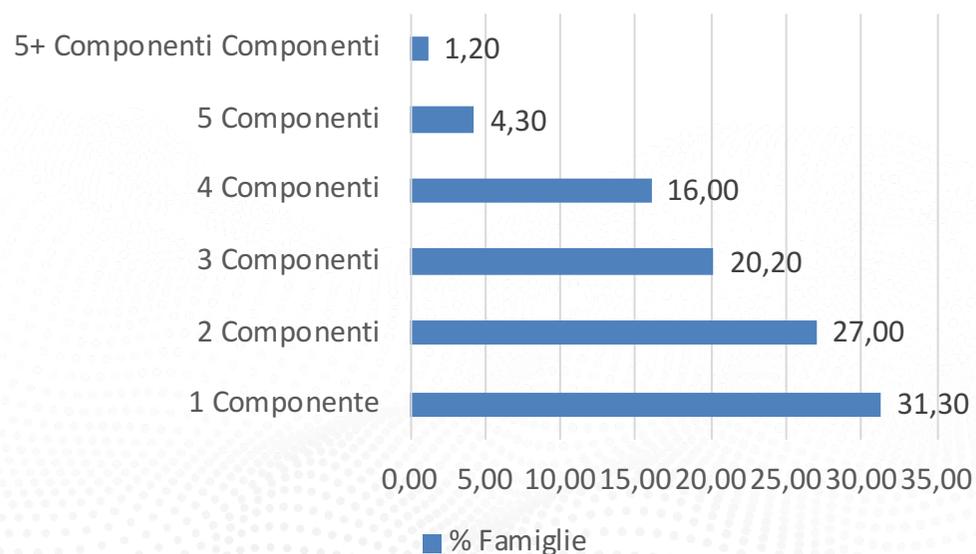
Anno 2022



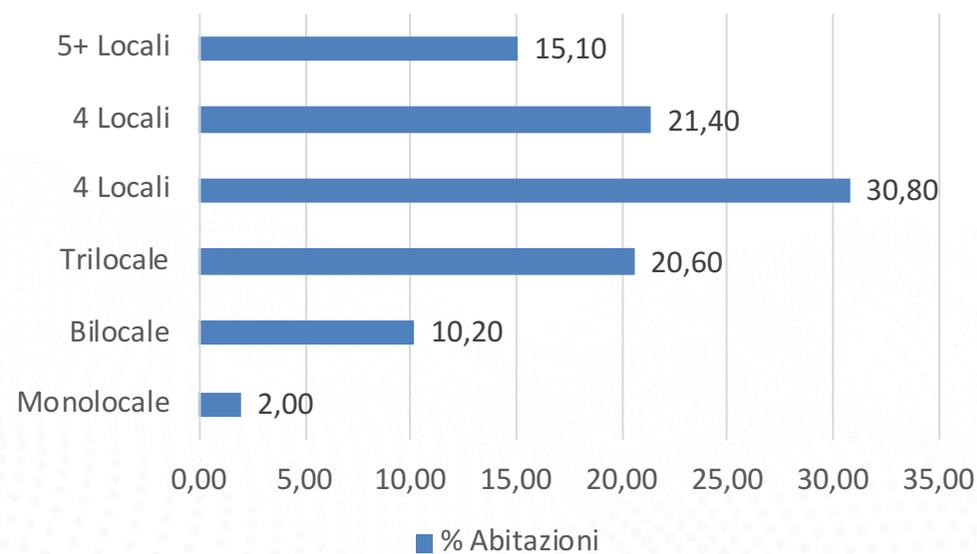
■ CV Totali ■ Prima casa ■ Seconda Casa

Confronto Richiesta Immobiliare e Disponibilità

Dimensione Familiare



Disponibilità





Analisi

35 Milioni di Unità Residenziali Censite

25 Milioni Nuclei Familiari Residenti

3,8 Milioni di Unità Immobiliari non utilizzate

Il Calo Demografico inciderà sul Mercato immobiliare e sulla Pianificazione Urbanistica

Prospettive

Il Turismo sarà una risorsa per il paese e per gli investitori nel Mercato Immobiliare

Oltre 400 milioni le presenze turistiche

Si cercherà sempre di più una casa multifunzionale: una «Seconda prima casa» ed un investimento a reddito



AFFITTI BREVI ITALIA

GRAZIE

Contatti:

massimo.magni@affittibreviitalia.it

www.affittibreviitalia.it