



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**



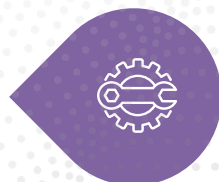
**2017**

**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](https://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](https://affittibreviitalia.com))



Esistono Bugie, Grandi Bugie...

e

le Statistiche



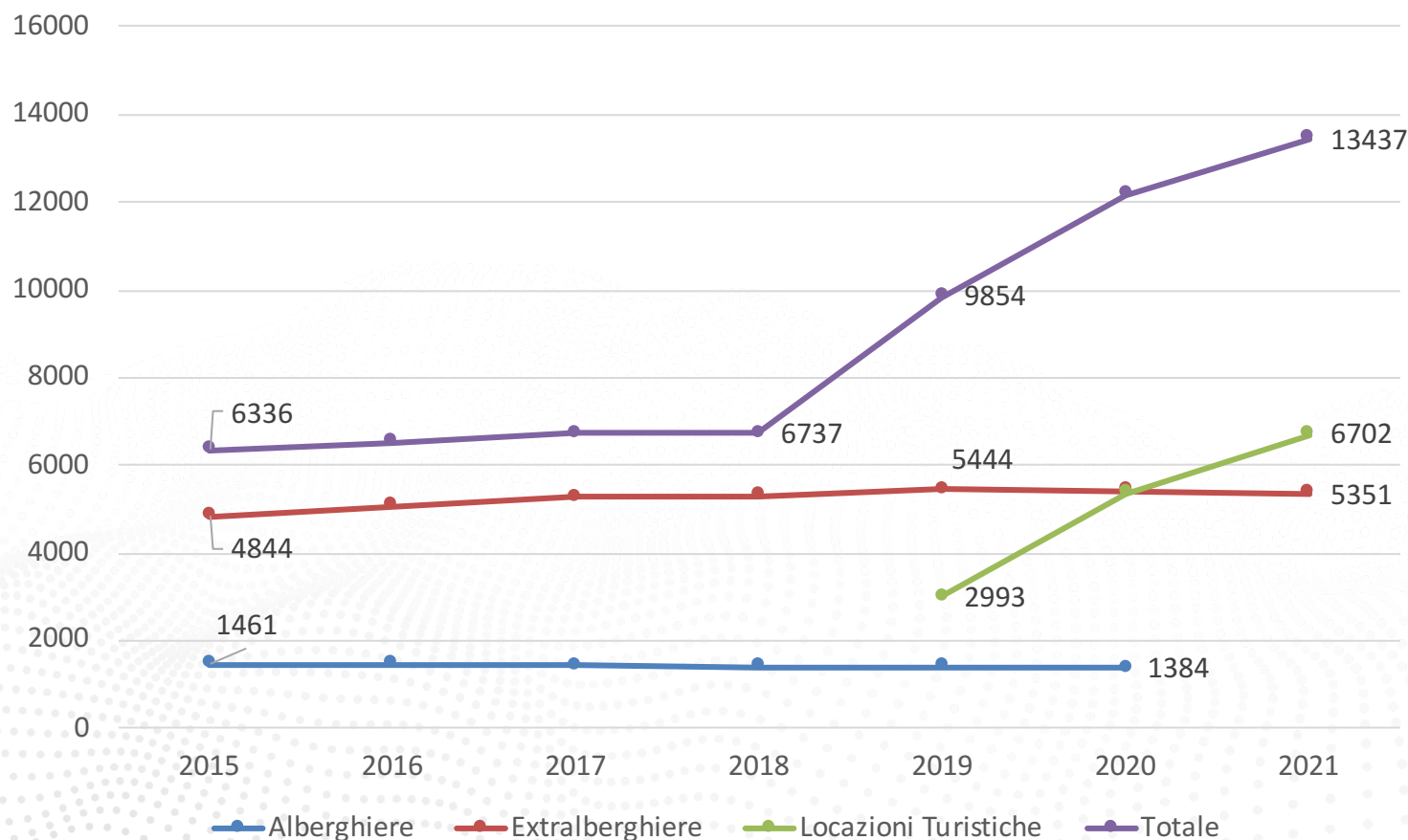
AFFITTI BREVI ITALIA

## Ricettività in Piemonte



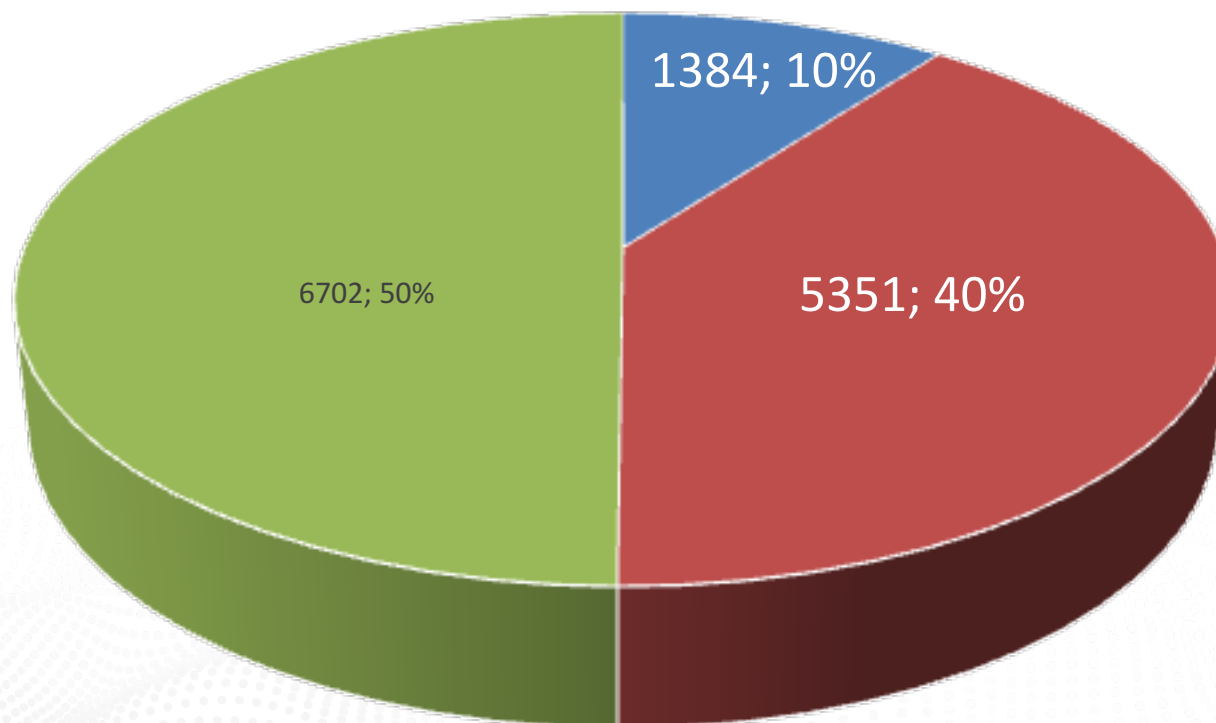
# Andamento Offerta Ricettiva

Titolo del grafico





## Ripartizione Offerta Ricettiva 2021



■ Alberghiere ■ Extralberghiere ■ Locazioni Turistiche





# Quanto Rende un Appartamento?

# Numeri e Prestazioni Comune di Cuneo

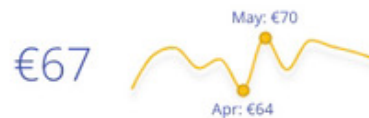
## Market Grade

A

86 of 100



## Average Daily Rate



View Rates →

## Occupancy Rate



View Occupancy →

## Revenue

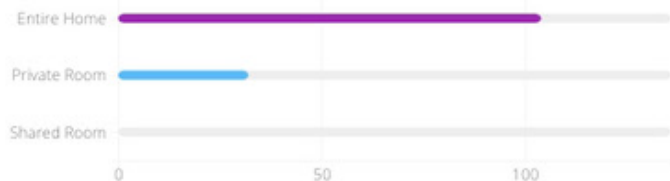


View Revenue →

## 136 Active Rentals

### Rental Type

76% Entire Home rentals

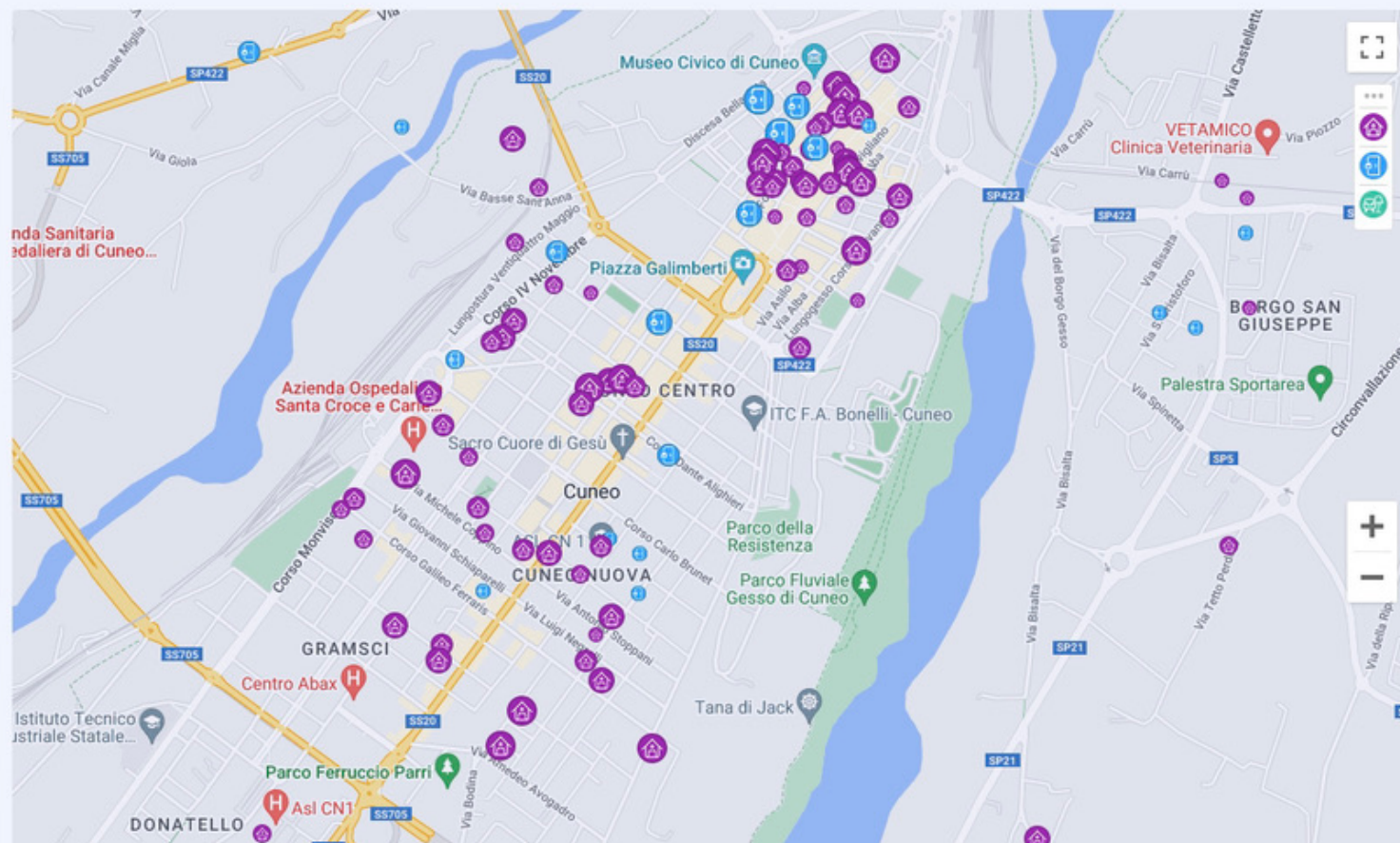


### Rental Channel



### 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

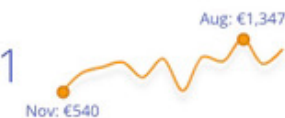
72%



[View Occupancy →](#)

## Revenue

€881

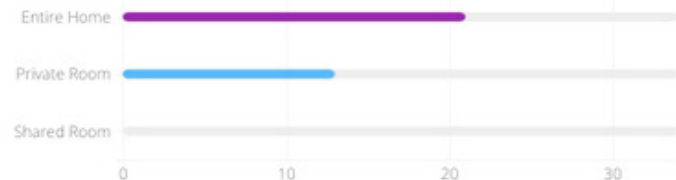


[View Revenue →](#)

## 34 Active Rentals

### Rental Type

61% Entire Home rentals

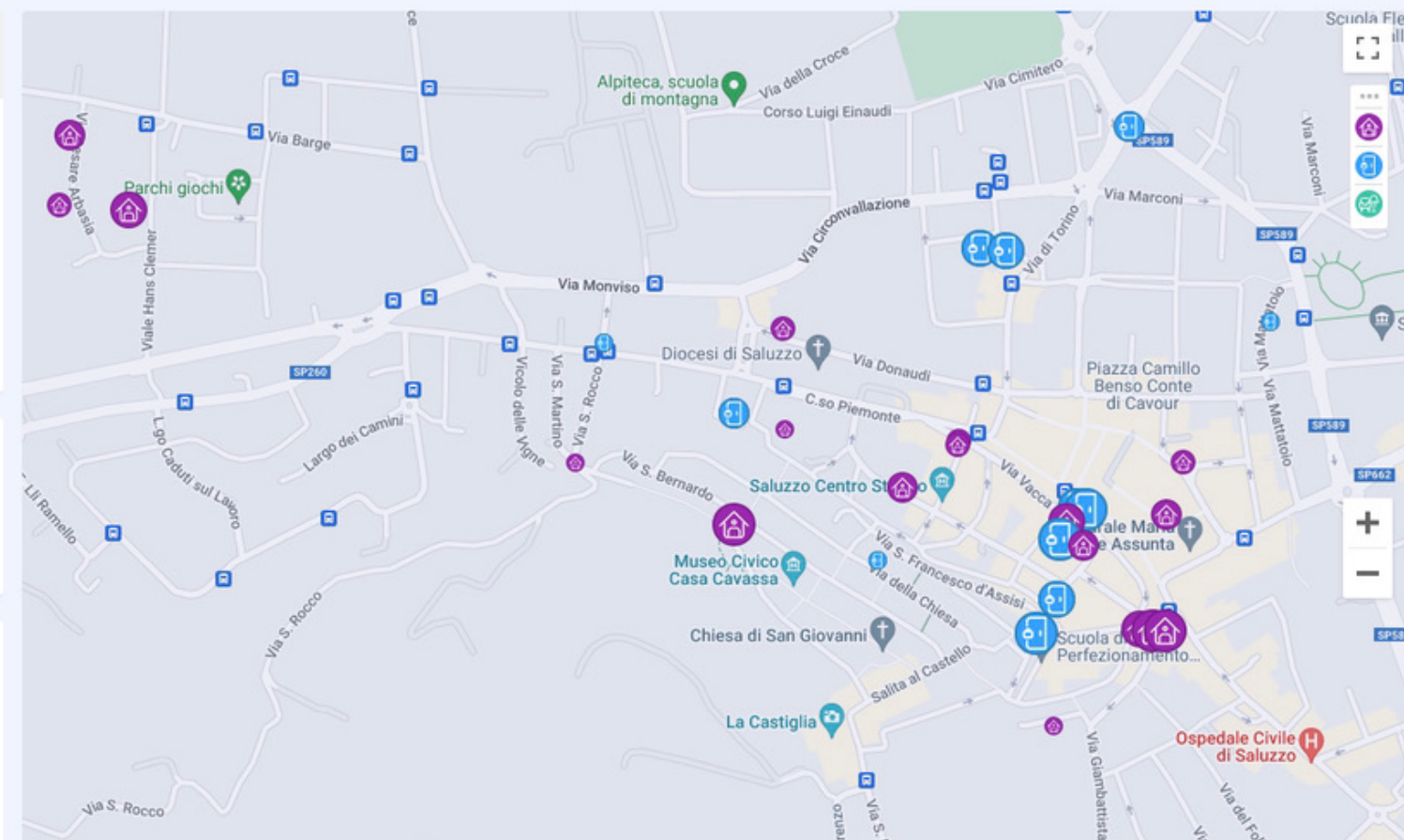


### Rental Channel



### 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

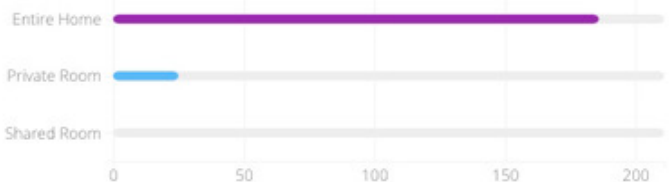


View Revenue →

## 211 Active Rentals

### Rental Type

88% Entire Home rentals



### Rental Channel



76%



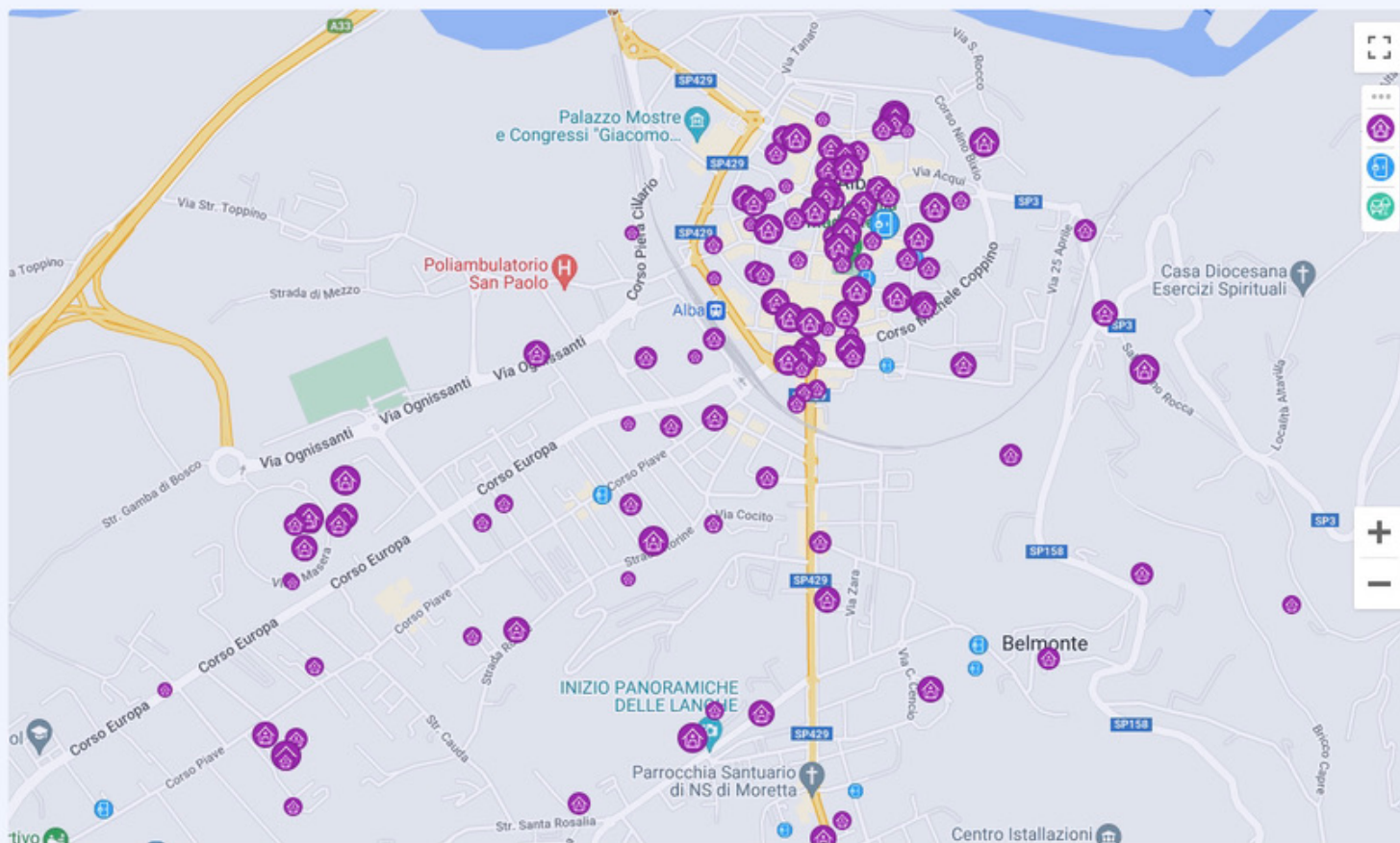
5%

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

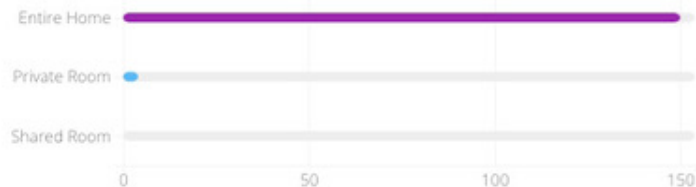


[View Revenue →](#)

## 154 Active Rentals

### Rental Type

97% Entire Home rentals

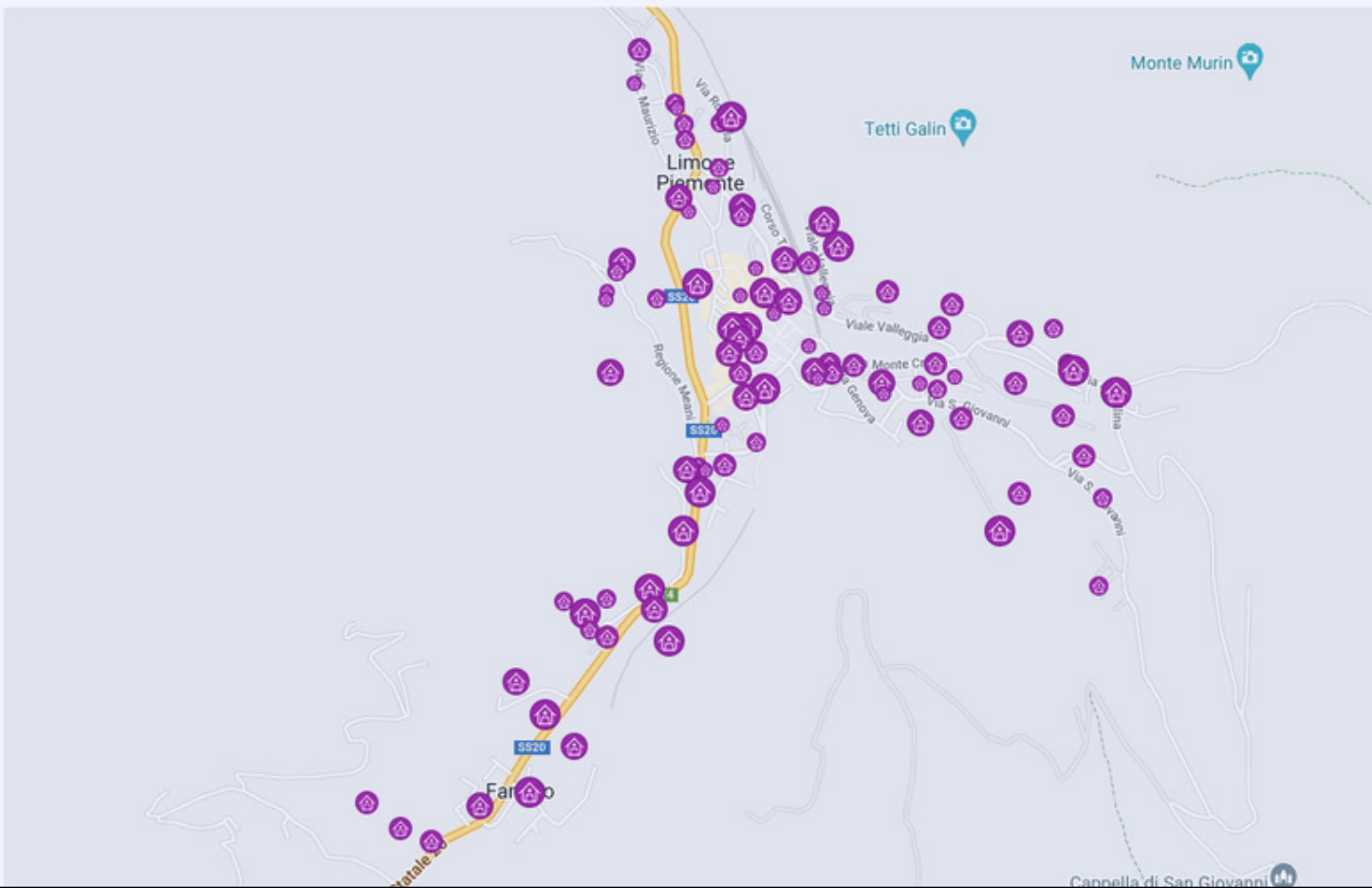


### Rental Channel

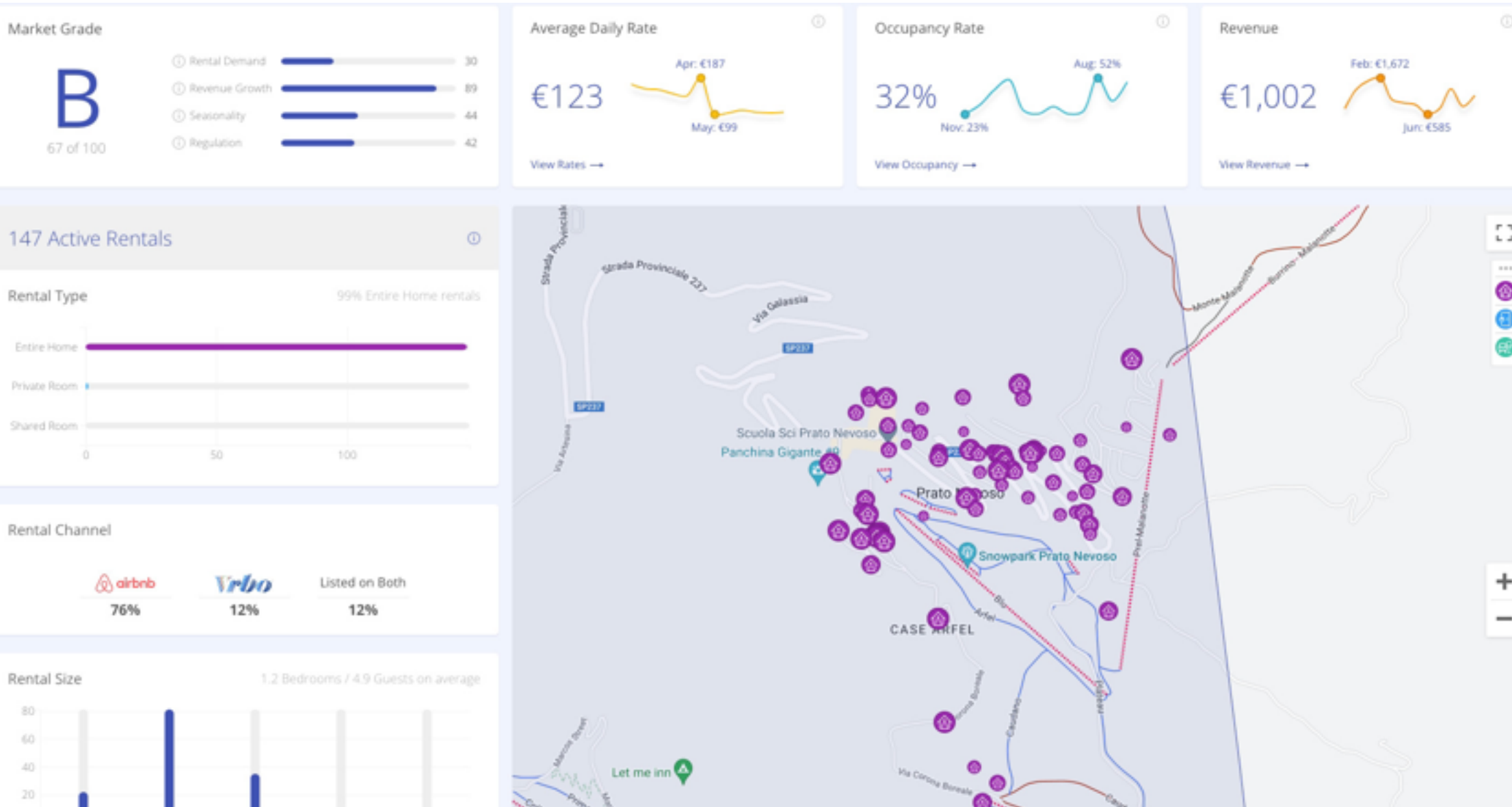


### Rental Size

1.4 Bedrooms / 4.6 Guests on average



# Numeri e Prestazioni Comune di Prato Nevoso







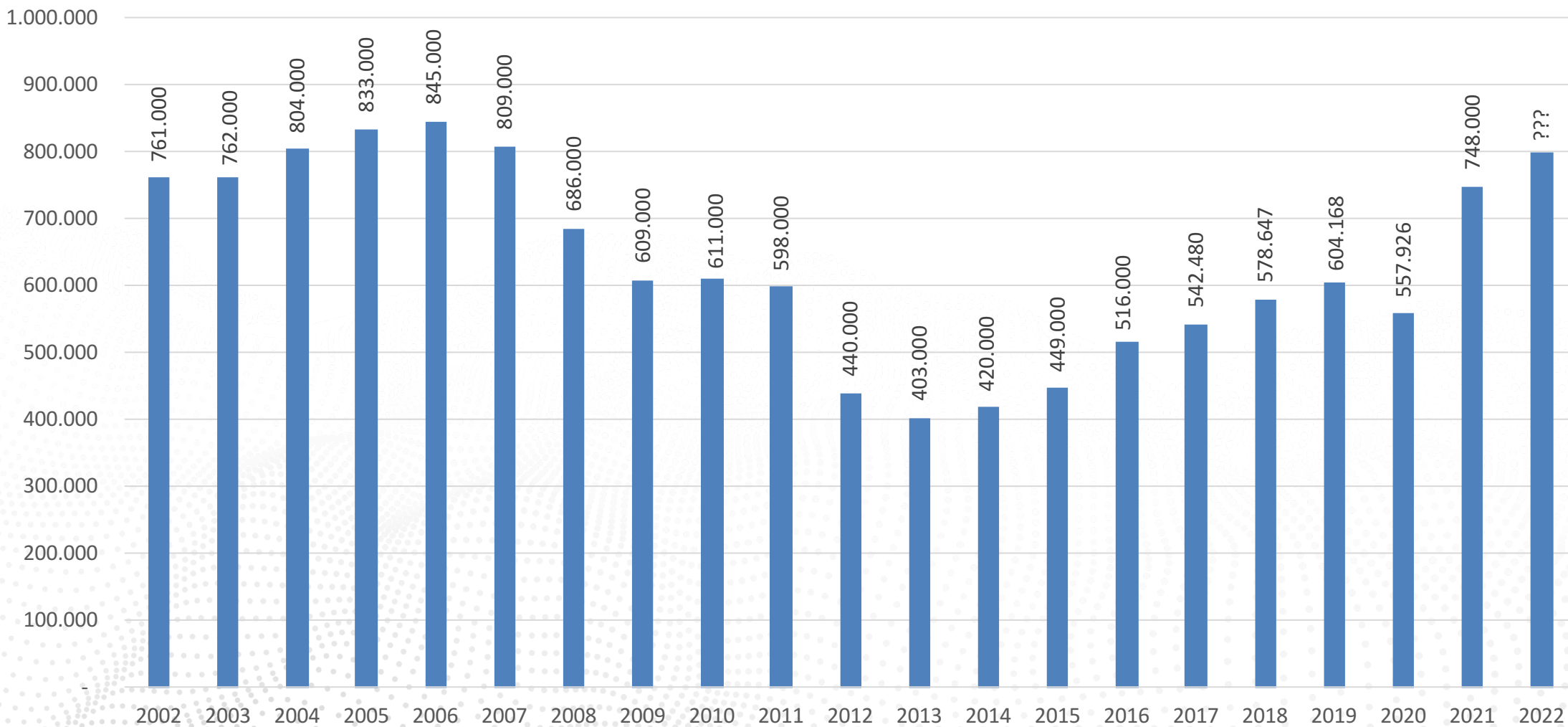
AFFITTI BREVI ITALIA

# Il Panorama Immobiliare in Italia



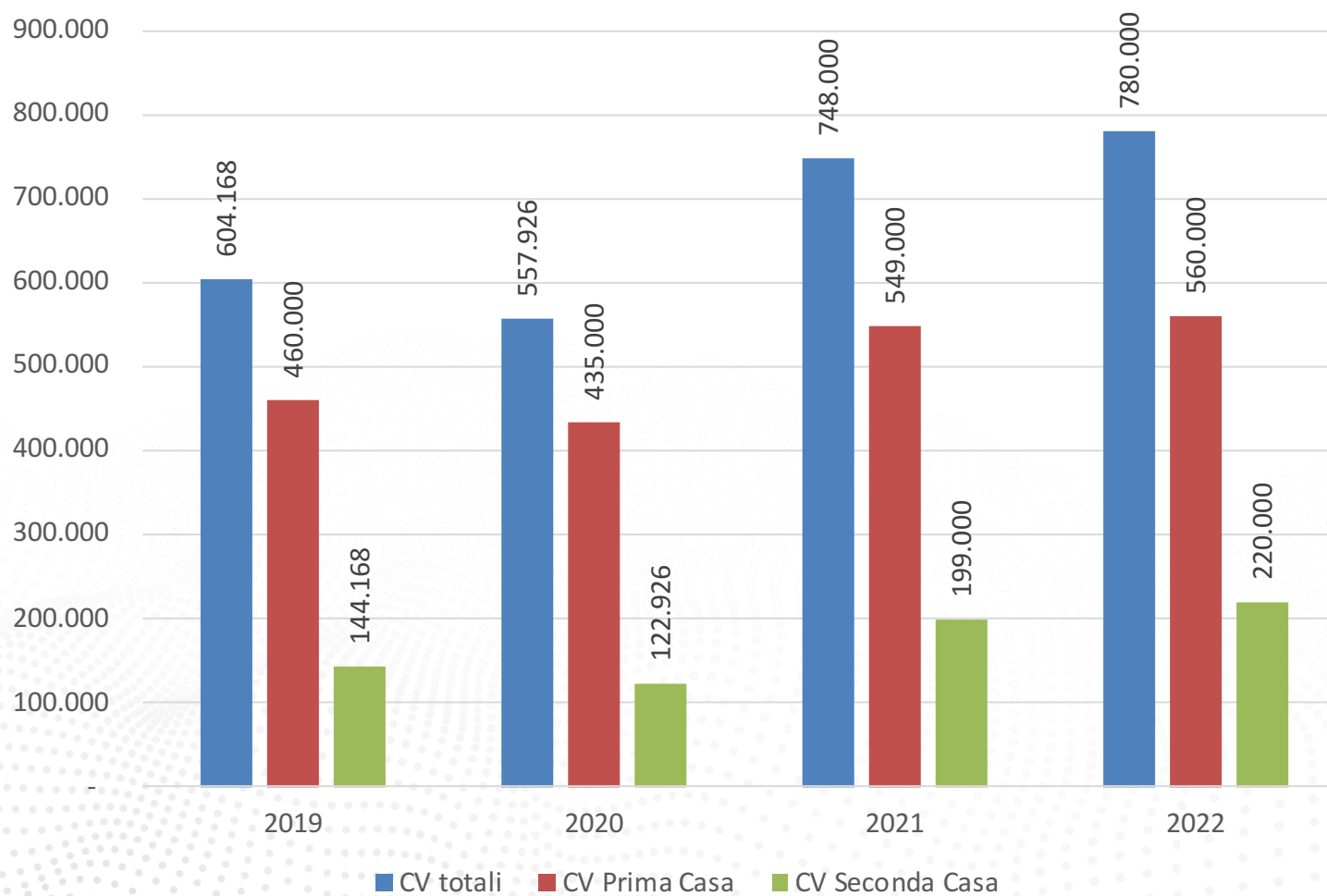


# Andamento Compravendite Italia





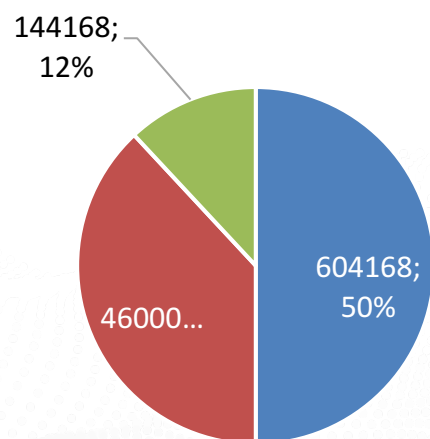
# Andamento Compravendite Italia Seconde Case





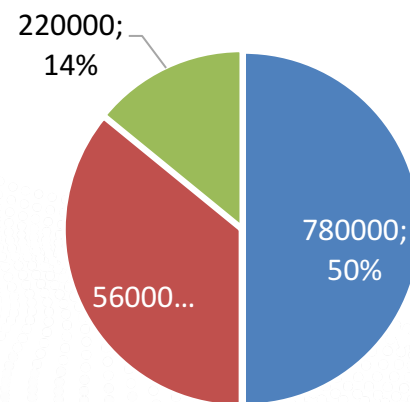
# Incidenza Compravendite Seconde Case

Anno 2019



■ CV Totali ■ Prima casa ■ Seconda Casa

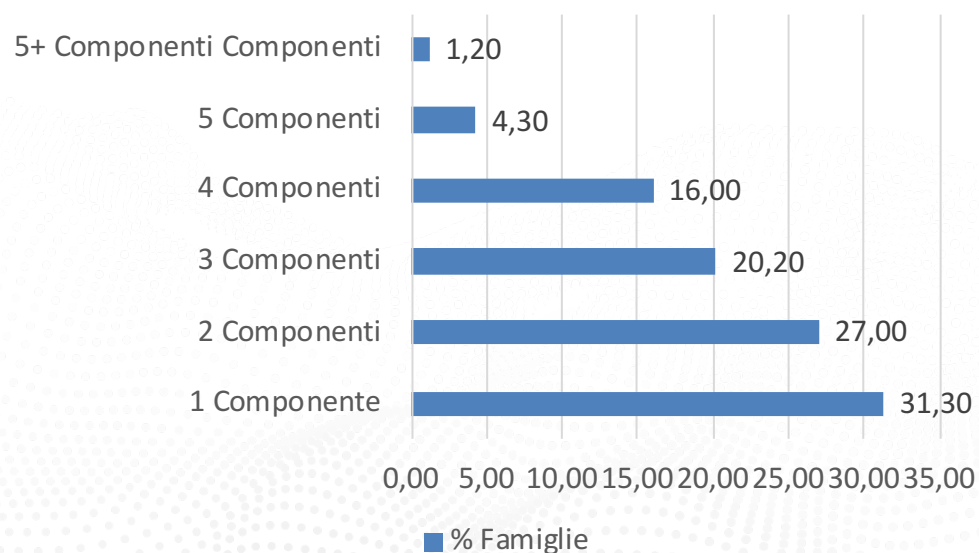
Anno 2022



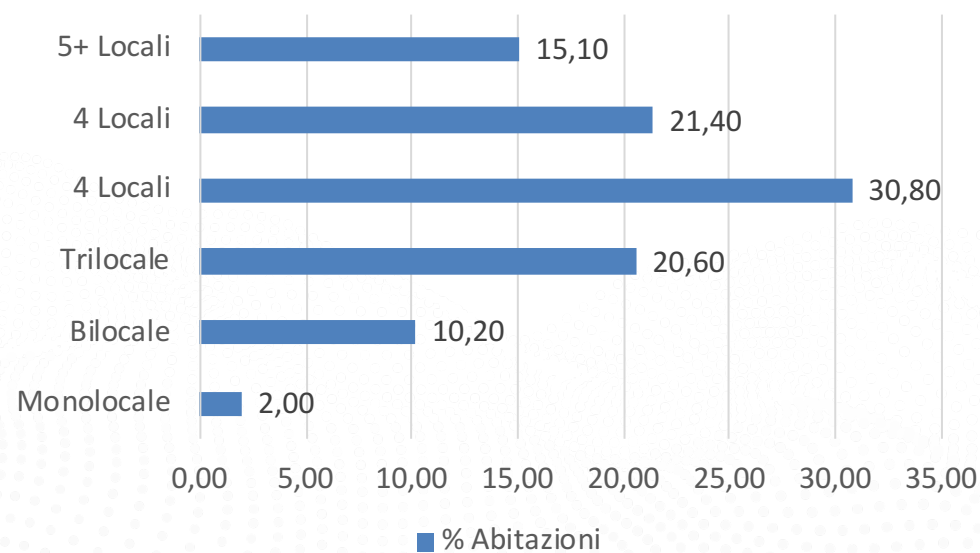
■ CV Totali ■ Prima casa ■ Seconda Casa

# 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](mailto:massimo.magni@affittibreviitalia.it)

[www.affittibreviitalia.it](http://www.affittibreviitalia.it)