

## LA CLASSIFICA DELLA NUOVA RENDITA

## Affitti turistici: ecco chi ci guadagna di più tra le città toscane

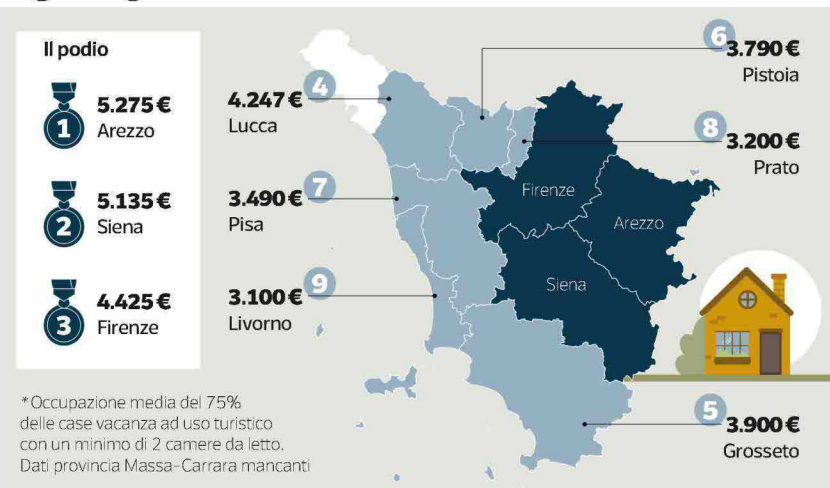
Oltre 5 mila euro al mese ad Arezzo e Siena, a Livorno 3.900. Sono le medie mensili di possibili guadagni per chi fa affitti turistici. I dati sono stati elaborati dalla piattaforma Homeaway e presentate alla Bto di Firenze. Alla kermesse sul turismo alla Leopolda è stata annunciata l'intesa col big del turismo cinese Ctrip.

a pagina 8



Il logo della fiera del turismo online alla Leopolda dove è stata presentata la ricerca

## Il guadagno mensile di chi affitta una casa\*



Fonte: Stima basata su dati interni, HomeAway®, dal 29 Aprile al 30 Settembre 2018.

L'Ego - Hub

## Le città &amp; la regione

## La mappa della rendita sul turismo: Arezzo e Siena al top, Livorno ultima

I dati del colosso delle prenotazioni web Homeaway: ricavi fino a 5 mila euro al mese

Sono le vere «case vacanze», quelle dichiarate come seconde case, solo per affitti turistici. E la stima fatta da Homeaway sui propri clienti spiega perché aumentano gli investimenti, anche esteri, in acquisti di appartamenti per locazioni turistiche. In Toscana chi ha un appartamento con almeno due camere e riesce ad affittarlo al 75% (quindi circa 23 giorni al mese) può arrivare a guadagnare, lordi, oltre 5.275 euro al mese. È il caso di Arezzo, dove probabilmente la presenza di locali di questo tipo legati ad agriturismi fa salire il prezzo medio, come succede a Siena, con 5.135 euro. L'aumento della domanda di affitti turistici brevi, e l'appeal della città, probabilmente è invece il motivo per cui va in alto la cifra media al mese per Firenze: 4.425, che stacca di qualche decina di euro Lucca. Grosseto, dove pesa probabilmente il turismo estivo, è a 3.900 euro al mese. Intorno ai 3 mila gli altri, fanalino di coda Livorno con 3.100.

Sono cifre superiori alle stime di Airdna.co, per esempio, su Firenze. Ma perché, ricordano i manager di Homeaway, la tipologie di case sono diverse, più vicine al settore «luxu-

ry».

I dati sono arrivati durante uno dei panel di Bto, la mostra-kermesse ormai diventata punto di riferimento a livello nazionale per l'integrazione tra innovazione, nuove tecnologie e tendenze del mercato del turismo. Un evento a cui partecipano, fino ad oggi, 180 speaker ed i principali soggetti del settore italiano ed internazionale. E proprio dagli organizzatori è arrivata una notizia che riguarda il nuovo mercato emergente, quello dei cinesi: un'intesa con il colosso cinese dell'intermediazione turistica online Ctrip. A presentarlo, l'assessore regionale al Turismo Stefano Ciuffo e il direttore di Toscana Promozione Turistica (che organizza l'evento Bto assieme a Fondazione Sistema Toscana e Regione), Francesco Palumbo. «L'obiettivo di questo accordo è incrementare almeno del 10% i flussi che oggi arriva-

## Parte Bto

All'evento alla Leopolda presentato l'accordo tra la Regione e il big cinese Ctrip

no in Toscana dalla Cina», perché da qui al 2020, secondo le previsioni, proprio questo Paese-continente avrà «il maggior numero di turisti all'estero». E secondo i dati del Centro studi turistici, i turisti cinesi sono quelli che spendono di più, 300 euro al giorno e 1.500 per viaggio. Non solo: l'accordo riguarda la condivisione dei dati «per capire come offrire cose nuove, e migliori, ed avere non solo il primo viaggio, ma il secondo», aggiunge Palumbo. Proprio l'idea di «customizzare», rendere facile e adatta alle proprie esigenze, l'esperienza turistica, è alla base di alcune nuove proposte o di nuovi operatori. C'è per esempio Siteminder, che cura tutta la «relazione digitale» tra i turisti e gli alberghi (dato che, secondo una loro ricerca, ormai i turisti italiani scelgono l'hotel al 70% tramite web). Oppure Ok Home un sistema hardware-software che gestisce tutto il check-in (dalla consegna delle chiavi alle istruzioni) e la «reception» in modo virtuale. Con tanto di video del proprietari che accoglie il turista.

Marzio Fatucchi

© RIPRODUZIONE RISERVATA