

Nuove modalità per la locazione delle seconde case

Le tendenze per l'estate 2020 secondo l'indagine RE/MAX

26 maggio 2020: Bene rifugio, fonte di reddito e casa vacanza: gli italiani da sempre credono e investono nel mattone. Ma se lo sviluppo di piattaforme per la gestione fai-da-te degli affitti ha visto negli ultimi anni una crescita esponenziale dello short rent, **l'attuale emergenza sanitaria mette i locatori di fronte a un nuovo scenario.** Secondo la **survey condotta da RE/MAX Italia** sugli oltre 4.000 affiliati del network si prevede un incremento della domanda di immobili in affitto (48,17%), determinata da diverse congiunture sociali ed economiche e **nuove dinamiche per le località turistiche.**

Durante il lockdown è stata stimata una cancellazione dell'80/100% delle prenotazioni per affitti brevi, derivanti ovviamente dall'annullamento di vacanze e trasferte di lavoro. *"Se per alcuni la seconda casa è destinata a luogo dove trascorrere le ferie in famiglia, per molti rappresenta, oggi più che mai, una fonte di reddito"*, afferma **Dario Castiglia, CEO & Founder di RE/MAX Italia**, gruppo in franchising leader dell'intermediazione immobiliare. *"Dalla nostra indagine emerge dunque che, nella nuova normalità, i locatori privilegeranno sempre di più affitti a medio/lungo termine, considerati più sicuri e gestibili, affidandosi ad intermediari immobiliari"*. Questi ultimi, infatti, così come per le compravendite, potranno gestire, nel rispetto delle normative e con l'ausilio di tecnologie votate alla riduzione dei contatti interpersonali, la locazione degli immobili in massima sicurezza.

Nuove tendenze si prospettano, dunque, per le case di villeggiatura dove, a fronte dell'incertezza degli affitti brevi con richiesta di cancellazione garantita, i proprietari sceglieranno di utilizzare l'immobile per trascorrere le proprie vacanze in famiglia oppure opteranno per locazioni residenziali o a vocazione turistica ma per periodi più lunghi. Se da un lato la stessa **Organizzazione Mondiale del Turismo** afferma che, *"vista la costante evoluzione del contesto, è molto complicato fare stime sugli effetti che il COVID-19 avrà sul turismo internazionale"*, dall'altro il **Governo italiano** si appresta a lanciare la campagna **"Viaggio in Italia"** per favorire il **turismo interno**. Altre novità saranno le mete per le ferie estive: non solo le già note località di mare e montagna, ma anche **luoghi inediti per le vacanze, che secondo il Touring Club risponderanno all'emergente "undertourism"**, ovvero un turismo che privilegerà l'Italia meno nota e affollata dove godere di vacanze open air e ritmi lenti.

A fronte di un aumento della domanda, si prevede anche una crescita dell'offerta di immobili in affitto, con prezzi tendenzialmente allineati al periodo pre-Covid, più alti per case con pertinenze oggi molto appetibili, come terrazzi e giardini (75,41%), più bassi per quelle che al contrario manifestano maggiori limiti in caso di un ritorno alla quarantena (piani intermedi senza balconi). *"Il nostro network, sempre operativo da remoto anche durante il lockdown, oltre alle compravendite, ha gestito numerose richieste anche in ambito di locazione"*, aggiunge Castiglia. *"Ai requisiti da sempre apprezzati come la prossimità a servizi quali mezzi pubblici (49,75%) e aree verdi (52,26%), si sono aggiunte nuove esigenze come la vicinanza a piste ciclabili, supermercati e farmacie (58,29%)"*.

Dal 4 maggio la Fase 2 ha visto la riapertura del real estate e quindi delle agenzie immobiliari che, nel caso del network RE/MAX, sono tornate ad esercitare, nel rispetto delle normative, offrendo nuovi servizi anche per la locazione come la sanificazione degli ambienti, i virtual tour, la realtà aumentata, i formulari editabili on line e la firma a distanza, particolarmente utili per chi, per lavoro o per turismo, deve affittare immobili in una città diversa da quella di residenza.

RE/MAX PROFILO AZIENDALE

Fondata nel 1973 da Dave e Gail Liniger, RE/MAX approda in Italia nel 1996 grazie alla lungimirante vision di Dario Castiglia, tutt'oggi alla guida del network immobiliare. Anno dopo anno RE/MAX rafforza sempre di più la sua presenza a livello mondiale, dove oggi è presente in oltre 115 Paesi con più di 8.000 agenzie in cui operano 130.000 consulenti immobiliari affiliati.

Premiata da Assofranchising nel 2018 e nel 2019 con l'Italian Franchising Award per essere stata la Rete in franchising con la maggior crescita in Italia e riconosciuta da Federfranchising come il Miglior MASTER FRANCHISEE in Italia, RE/MAX si conferma, sia per gli operatori del settore sia per il cliente, il miglior brand in franchising del settore immobiliare in cui lavorare e a cui affidarsi per comprare o vendere un immobile.

Sono i numeri a parlare per il network immobiliare. RE/MAX Italia ha chiuso il 2019 registrando un incremento del 23% del fatturato aggregato rispetto allo stesso all'anno precedente, superando gli oltre 81 milioni di euro. Il gruppo immobiliare in franchising, inoltre, ha registrato un aumento del 6% del numero di transazioni gestite da circa 450 agenzie RE/MAX operative sul territorio nazionale e dagli oltre 4.160 consulenti immobiliari affiliati, di cui 660 ingaggiati nel corso dell'anno.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

M. 340 1044227