

Fascia alta: in Toscana il top

Volano anche le ville di lusso da oltre 15mila euro a settimana

Adriano Lovera

Le estate del Covid, che si ricorderà come quella della vacanze spese in Italia, non poteva che dare carburante anche al settore immobiliare di fascia lusso, quello che già tradizionalmente subisce di meno gli effetti delle crisi. Lo dimostrano alcuni dati, diffusi di recente, da **Santandrea Luxury Houses**, divisione del gruppo **Gabetti**.

«Quest'anno, come non mai, la richiesta di ville da affittare è altissima e la crescente domanda ha portato a mantenere i canoni su parametri molto elevati. Per fare un esempio, nel mese di giugno, abbiamo affittato a Santa Margherita Ligure una villa con piscina, vista panoramica, vasca idromassaggio, giardino di 1.500 metri quadrati a 10mila euro a settimana», racconta Emiliano Di Bartolo, amministratore delegato di **Gabetti Short Rent**. A Portofino si sale ancora e si può arrivare a 15mila per una settimana.

Al top delle richieste c'è anche la Toscana. «L'interesse è soprattutto

per Forte dei Marmi, Marina di Pietrasanta, Lido di Camaiore, Viareggio, l'Elba, Castiglioncello, oltre all'Argentario. La richiesta è per soluzioni con minimo 6 posti letto: nel caso di ville sono fondamentali la piscina, la discesa a mare, oltre alla riservatezza. Altri elementi considerati come plus sono idromassaggio, posto barca, personale di servizio e uno chef personale», segnala ancora da **Santandrea**.

Ad agosto, per una villa di grandi dimensioni in Toscana, si sono toccate punte di 20-25mila euro di canone settimanale. A fronte di questo potenziale affitto, era logico attendersi un risveglio degli investitori che comprano per mettere a reddito, specialmente adesso che il flusso ridotto di arrivi dall'estero ha azzeppato il business del classico "airbnb" in città, fatto di bilocali nel centro di mete come Roma, Firenze o Milano. Certo, per investire in queste ville turistiche da sogno servono alcuni milioni, ma la promessa è quella di rendimenti in doppia cifra. Una formula che sta catturando il favore degli investitori il pro-

perty & rental management all'interno di dimore esclusive, in cui il proprietario si riserva alcune settimane di utilizzo durante l'anno e per il resto affitta.

«Abbiamo riscontrato un'importante crescita degli utenti nelle nostre Golf Villas, sia affittuari che acquirenti», testimonia Augusto Orsini, proprietario dell'Argentario Golf Resort & Spa di Porto Ercole (Gr). In queste residenze dotate di tutti i servizi "alto di gamma", compreso l'eliporto, si possono mettere in affitto i cottage da tre stanze a tariffe che vanno da 1.800 euro a notte in bassa stagione fino al doppio per l'alta stagione, mentre i lodge con cinque camere costano circa il 10% in più. Per investire in queste proprietà occorre mettere a disposizione una cifra che può andare da 1,7 milioni fino a superare i 6 milioni. Ma secondo i gestori del resort il rendimento annuo si colloca in una forchetta compresa tra il 10% e il 15%. Ben più in alto della media degli investimenti immobiliari, intorno al 4% lordo l'anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Alto di gamma.

L'Argentario Golf Resort & Spa di Porto Ercole (Gr) con eliporto: i proprietari vi risiedono alcune settimane e per il resto dell'anno affittano

