

# **WSI Wall Street Italia**



## **Vacanze estive, la discrezione delle dimore di charme**

12 Giugno 2020, di **Massimiliano Volpe**

L'estate si avvicina e gli italiani hanno voglia di lasciarsi alle spalle il periodo di lockdown. Ispirati da esigenze di sicurezza e privacy, oggi si affacciano alla nuova normalità con un approccio inedito alle vacanze.

Complice l'esigenza di distanziamento sociale, **il 62% sceglierà soluzioni abitative completamente indipendenti**: indice di gradimento in rialzo, quindi, per case singole e ville autonome.

E ancora: la stragrande maggioranza dei vacanzieri nostrani (82%) si orienterà verso un turismo a corto e medio raggio: la casa di villeggiatura diventerà, quindi, una vera e propria destinazione di viaggio. Irrrinunciabili la piscina e il wifi, ma in cima ai desiderata degli italiani c'è anche la valenza eco-friendly della residenza.

### **Dimore di Charme: il trend 5 stelle da 100 miliardi**

Il vero nuovo trend immobiliare sono le dimore di charme 5 stelle: un mercato, quello del Property & Rental Management, che oggi nel mondo vale 100 miliardi di dollari. Come tutte le case vacanza, la residenza può essere utilizzata dal proprietario nel tempo desiderato e poi **data in affitto** cedendo in dotazione tutti i servizi esclusivi ad essa abbinati.

### **Un nuovo modello di rental management**

Fra i progetti Made in Italy ispirati ai modelli d'oltreoceano, ci sono le **Golf Villas dell'Argentario Golf Resort & Spa**, nel cuore della Maremma toscana, fra Porto Ercole e Porto Santo Stefano. Immobili di design progettati nel segno della sostenibilità, a partire dalla scelta di materiali naturali, come legno e pietra, senza rinunciare alla domotica più all'avanguardia, basata su protocolli aperti per consentire la gestione flessibile da remoto, anche tramite App.

*«L'emergenza coronavirus ha cambiato profondamente le nostre abitudini e, inevitabilmente, le nostre esigenze», spiega **Augusto Orsini**, proprietario dell'Argentario Golf Resort & Spa. «Il riflesso immediato di questa evoluzione sul mercato immobiliare è stata una domanda ancora più dinamica.*

*Questo trend ha portato anche ad una importante crescita degli utenti – sia affittuari che acquirenti – delle nostre Golf Villas, residenze 5 stelle esclusive e indipendenti. Ideali per coniugare lo smart working immersi nella natura, fra gli uliveti e il mare, con la routine familiare e le relazioni sociali sui nostri campi da golf».*

### **Una revenue annuale competitiva**

L'esclusività delle Golf Villas, la loro offerta completa di servizi on-demand e dotazioni Hi Tech, ne fanno un modello vincente di rental management.

Un investimento che porta i suoi frutti nel medio e lungo termine ed è in grado di garantire ai proprietari una importante revenue annuale, compresa fra il 10 ed il 15% a fronte di un rendimento medio di settore che si aggira intorno al 4%.

In altre parole, con una forbice di investimento che si aggira fra un milione e 700 mila euro e 7 milioni di euro circa, i proprietari delle Golf Villas potrebbero beneficiare di un guadagno fra i 25 ed i 30 mila euro con due settimane di affitto l'anno dell'immobile.

All'Argentario Golf Resort & Spa le **tariffe per i periodi di Short Rental** sono personalizzate e variano in base alla durata della permanenza nel Resort, che parte da un minimo di una settimana fino a sei mesi oltre.

In particolare, per i Maremma Cottage ed i Locker Cottage, ciascuno con tre stanze, la tariffa in bassa stagione è di 1.800 euro a notte, prima colazione inclusa, mentre in alta stagione è di 3.650 euro a notte. Per l'Hills Lodge, invece, dotato di cinque camere, la tariffa in bassa stagione è di 1.920 euro a notte, mentre in alta, è di 3.900 euro a notte, prima colazione inclusa.

*"Quest'anno nelle settimane post lockdown abbiamo ricevuto il 90% di prenotazioni da turisti italiani, ma stanno dando decisi segnali di ripartenza anche svizzeri, inglesi, francesi, e russi, a testimonianza della forte vocazione internazionale nel nostro resort", prosegue Orsini.*

**I servizi haut-de-gamme** - Grazie all'on-site-property manager, le Golf Villas garantiscono che ogni dimora venga gestita come parte integrante di un resort esclusivo, con servizi on-demand per la clientela più esigente.

I servizi haut-de-gamme spaziano dal butler a tutte le facilities del resort: Spa, ristorazione, attività outdoor, campo da golf, piscine, tennis, padel, fitness center, spa, percorsi jogging, eliporto, concierge, autisti privati, servizio in camera H24, menù speciali a cura di un team di nutrizionisti.

Senza dimenticare la novità per l'estate 2020: la possibilità di degustare i prodotti Bio a Km. zero dell'Orto Biologico, magari proprio dopo averli raccolti personalmente insieme ai contadini che li producono.

### **Un Wellbeing retreat nel cuore della Maremma**

Immerso nel verde del promontorio dell'Argentario ed affacciato sulla laguna di Orbetello e sul mare della Giannella, il Resort offre numerose attività sia all'aperto che nei suoi spazi comuni, in totale sicurezza, grazie agli ampi spazi che caratterizzano questa struttura. Più di ottanta ettari che ospitano il **campo da golf 18 buche** – sede PGA Europe, e la Club House.

Oltre ai due ristoranti, il centro benessere, con la palestra, il coiffeur, l'estetica e le piscine interne, con due diversi percorsi jogging, percorsi attrezzati in mezzo al bosco e tre piscine esterne circondate da un grande e lussureggiante giardino, permettono di godere una vacanza all'insegna di tutti i comfort e in piena sicurezza.

La struttura comprende anche due campi da padel, due campi da tennis, due percorsi jogging e un campo da calcetto, oltre a un'area attrezzata per lo yoga e la ginnastica all'aria aperta.

Per gli ospiti esterni sono disponibili accessi giornalieri, pacchetti day spa o abbonamenti e un vasto ventaglio di attività e proposte outdoor per godere appieno della natura circostante e del mare (gite in barca, a cavallo, percorsi benessere nell'oasi e tanto altro).