

Emma Villas, un'industria intorno agli affitti

“Vale 2.500 posti di lavoro e 6,6 milioni di ricavi”

di Maurizio Bogni

Emma Villas, società toscana leader nel settore del vacation rental - gli affitti brevi di ville e casali dei quali l'azienda cura la mediazione e di cui offre vasta scelta nel portafoglio che ha in catalogo - ha stimato che intorno alla sua attività si sta sviluppando in Toscana una ricca filiera dell'indotto. Secondo l'Osservatorio di Emma Villas, ciascuno dei suoi 213 immobili in Toscana restituisce 3.134 euro a settimana al territorio sotto forma di indotto generato dalle retribuzioni di mansioni esternalizzate che vanno dai servizi di check-in/check-out, alla pulizia ordinaria e delle piscine, passando per la manutenzione delle aree verdi e altri servizi accessori non alberghieri, come spese nei ristoranti, al netto quindi di quanto viene pagato per prendere in affitto la villa. La ricaduta annuale sull'indotto sarebbe quindi di 6,6 milioni di euro all'anno, considerando l'occupazione media di 10 settimane per ciascuna villa - calcola l'Osservatorio - con la capacità di generare lavoro per 10-12 persone a residenza: in totale, dunque, 2.500 occupati. Insomma, una piccola in-

dustria, e neppure poi tanto piccola, intorno a Emma Villas, creatura di Gianmarco Bisogno, che ha la propria sede operativa a Chiusi (Siena) e chiude un 2021 ottimo.

Ben 4.769 settimane prenotate in circa 450 strutture gestite in esclusiva nel Paese, 13 dipendenti diretti e 50 addetti con i collaboratori, un fatturato che nel 2021 chiuderà a 18 milioni con sensibile rimbalzo rispetto ai poco meno di 12 milioni del 2020 (ebitda, ovvero redditività lorda a 416 mila euro). Il business dell'affitto di ville e casolari ha ricevuto una spinta nel post lockdown dall'opportunità che offre: fare le vacanze in privacy, ritirati anche in grandi gruppi all'interno di residenze che assicurano riparo da contatti con l'esterno a rischio contagio. Come Villa Corallina, l'ormai famosa residenza di Beppe Grillo al mare di Marina di Bibbona, isolata nel bosco a ridosso della spiaggia, che dal 6 al 31 agosto costa 61.600 euro, ma ovviamente si può prendere in affitto anche per una sola settimana, in periodo di media-basa stagionale, e dove sei camere dà letto offrono ospitalità a 12 persone.

Il business tira, si diceva. E Emma Villas ha lanciato una campagna per reclutare su tutto il territo-

rio nazionale 150 property e quality manager, figure a cui è affidata la gestione delle ville in portafoglio, i rapporti tra proprietà e conduttori, il controllo di qualità. Quindici sono i manager in fase di reclutamento in Toscana dove la società sta creando 8 hub territoriali per gestire gli affitti nelle zone di Lucca, Pisa, San Gimignano, Volterra, Val d'Orcia, Pienza, Montepulciano, Grosseto, Argentario, Maremma, Porto Ercole, Porto Santo Stefano, Isola d'Elba, Firenze, Prato, Arezzo e Cortona. «Il presidio della qualità della villa e lo standard della sua gestione è fondamentale nel nostro settore - spiega in proposito Bisogno - La figura del property manager in particolare ha un ruolo centrale nella relazione con il proprietario e, nel modello di Emma Villas, ha oggi una grande opportunità di crescita. Sono sempre di più, d'altronde i proprietari che chiedono una gestione “chiavi in mano”. Per questo motivo stiamo investendo nella creazione di 30 hub territoriali, una rete professionale di 150 property manager, su tutto il territorio nazionale, che già operino nel settore e che siano in grado di gestire il modo qualitativo ed efficiente ville e dimore di pregio. Le candidature sono aperte».



i numeri

Reclutamento in atto

150

I property e quality manager

Tanti ne vuole reclutare Emma Villas per la gestione delle ville che affitta. Quindici lavoreranno in Toscana

450

Ville e casolari di lusso

La metà, 213 delle residenze di pregio che Emma Villas ha in portafoglio, si trova in Toscana, sede della società

▲ **Gianmarco Bisogno** Toscano, è fondatore e socio unico di Emma Villas che ha la sede operativa a Chiusi in provincia di Siena