la Rassegna.it
Fondata nel 1906

8 Gennaio 2014

Locazioni temporanee, il gruppo “Halldis” sbarca a Bergamo

L’operatore italiano è leader in Europa nella gestione di immobili per conto dei proprietari. L’obiettivo: sfruttare la crescente domanda di affitti brevi anche in chiave turistica. Melgrati: «Chi ha un immobile sfitto o invenduto può così tornare alla redditività»

Nella foto: Alberto Melgrati, amministratore delegato di Halldis

Anche a Bergamo le seconde case, tra Imu e tasse varie, sono un costo. Per non dire della difficoltà di venderle visto l’andamento del mercato degli immobili. Tuttavia le proprietà rimangono una ricchezza, in particolare se si riescono a mettere a reddito, non vendendole, ma sfruttando la crescente domanda di affitti brevi. E’ con questa premessa che Halldis, operatore italiano leader in Europa nelle locazioni temporanee e nella gestione di immobili per conto dei proprietari, già presente nelle principali città italiane (Roma, Milano, Napoli, Firenze, Bologna, Torino, Venezia), tramite un partner locale avvia la propria attività nel capoluogo orobico e presenta i dati sulla richiesta di soggiorni brevi in città. Secondo il Rapporto dell’Osservatorio Turistico della Provincia di Bergamo, nel 2012 complessivamente si sono registrate poco più di 1 milione e 870mila presenze a fronte di 955mila arrivi. La permanenza media si colloca a 1,9 giorni. Per quanto riguarda la provenienza dei turisti esteri, ciò che colpisce è la varietà dei paesi di provenienza. A fare la parte del leone per presenze è la Germania, seguita dalla Spagna, dal Regno Unito e dalla Francia. In crescita le presenze dei paesi

dell’Est Europa tra cui spiccano Russia, Polonia e Romania. Significativo il dato degli Stati Uniti d’America.
Cresce la domanda di affitti brevi. Il quadro bergamasco riflette l’indicazione nazionale. Secondo dati Istat riportati nel Rapporto ONT – Osservatorio nazionale del turismo, degli oltre 48 milioni e 700mila stranieri arrivati in Italia nel 2012, oltre 9 milioni e 800mila (+4%) hanno scelto il soggiorno puntando su affitti brevi. A fornire il dato è l’Osservatorio indipendente PhocusWright, secondo cui nel 2011 il 25% dei viaggiatori europei ha scelto per i propri soggiorni appartamenti, case, ville. Da sottolineare l’ aumento dei manager-viaggiatori che gravitano intorno al fitto tessuto imprenditoriale, per non dire delle numerose istituzioni finanziarie. Se è vero che gran parte delle aziende sorgono in provincia, i manager, che magari devono fermarsi per più giorni, chiedono di risiedere in appartamenti e case nel centro della città bassa o nella città alta. In evidenza (sempre secondo l’Osservatorio della Provincia) il turismo congressuale, con 299.441 partecipanti presso i vari spazi nel 2012: Centro Congressi Giovanni XXIII, Seminario Vescovile, Ente Fiera Bergamo Promoberg, Casa del Giovane, Università degli Studi, Centri Congressi di Castione della Presolana e di Selvino. Questo settore ottiene un fortissimo incremento (+37,3%). Non solo, da sottolineare l’incidenza del segmento internazionale (dall’1,8% al 2,8%) e il quasi raddoppio di quello nazionale (dal 17,2% al 36,3%). A determinare la nuova domanda in affitti brevi è anche lo sviluppo dell’aeroporto di Orio al Serio, di cui tanta parte dei passeggeri in transito, in particolare quelli provenienti dal Nord Europa, optano, magari per un soggiorno di uno/due giorni, per l’appartamento in città invece dell’albergo.
Le potenzialità dagli affitti brevi sono dunque notevoli. Tuttavia in Italia c’è ancora molto ritardo. Improvvisarsi gestori della propria casa non è però semplice, considerato anche il mercato di riferimento internazionale. “Proponiamo – afferma Alberto Melgrati, amministratore delegato di Halldis, che dal 1996 è specializzata nella gestione di immobili per conto dei proprietari rivolgendosi in particolare al mercato estero – un processo professionale di gestione delle proprietà che consente di gestire le unità immobiliari per conto dei proprietari, con un servizio a 360 gradi: promozione attraverso canali fisici e online, affitto e contrattualizzazione, manutenzione, pulizia e controllo delle unità, accoglienza dei clienti e creazione di servizi ad hoc. I proprietari hanno diversi vantaggi: si assicurano la gestione completa dell’appartamento, ma in modo flessibile, possono cioè utilizzare le proprie unità per periodi determinati in caso di necessità. Soprattutto ottengono un reddito, andando a coprire gli oneri e maturando una certa redditività. Da un lato – conclude Alberto Melgrati – intendiamo sfruttare il patrimonio immobiliare che c’è già, usarlo al meglio, renderlo volano dell’economia senza dover obbligare a ulteriori investimenti, dall’altro lato contribuire a modernizzare l’offerta ricettiva, adeguandola maggiormente alle più evolute realtà internazionali e dare una sferzata al turismo, con notevoli vantaggi economici complessivi per tutta l’area”.